Miete, Einkommen und Mietbelastung der Privaten Haushalte in der Bundesrepublik Deutschland 1950—1975

— Analyse und Versuch einer Prognose —

Inaugural-Dissertation
zur Erlangung des akademischen Grades
eines Doktors der Wirtschaftswissenschaft
durch den Fachbereich
Wirtschafts- und Sozialwissenschaften
der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster

vorgelegt von
Peter Lünsdorf
aus Hannover

1971

1970

Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41547228_0029

Miete, Einkommen und Mietbelastung der Privaten Haushalte in der Bundesrepublik Deutschland 1950—1975

— Analyse und Versuch einer Prognose —

Inaugural-Dissertation
zur Erlangung des akademischen Grades
eines Doktors der Wirtschaftswissenschaft
durch den Fachbereich
Wirtschafts- und Sozialwissenschaften
der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster

vorgelegt von
Peter Lünsdorf
aus Hannover

1971

UNIV.
LEIDEN
BIBL.

Erster Berichterstatter: Prof. Dr. H. K. Schneider
Zweiter Berichterstatter: Prof. Dr. J. Bleymüller
Dekan: Prof. Dr. J. Bleymüller

Tag der mündlichen Prüfung: 29. 10. 1970

Vorwort

Die Frage nach der Relation von Miete und Einkommen ist von der Wirtschaftswissenschaft - speziell, wenn man die letzten 150 Jahre überblickt - immer wieder aufgeworfen worden. Die Veränderung der wohnungspolitischen Landschaft nach dem Zweiten Weltkrieg und hier insbesondere das am 20. Juni 1960 verkündete "Gesetz über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht" haben die Diskussion um den Stellenwert der Ausgaben für die Nutzung von Wohnraum im Rahmen des Verbrauchs- und Einkommensgefüges der Privaten Haushalte neu belebt.

Wenn in dieser Arbeit über "Miete, Einkommen und Mietbelastung der Privaten Haushalte in der Bundesrepublik Deutschland 1950 - 1975" versucht wird, die miet- und einkommensrelevanten Entwicklungslinien seit 1950 nachzuzeichnen, so kann die Untersuchung nicht bei der Betrachtung globaler Miet- und Einkommensdaten stehenbleiben. Erst eine schichtspezifische Analyse vermag Aufschluß über die individuelle Mietbelastung der Privaten Haushalte zu geben. Gleichzeitig muß aus Gründen notwendiger Konsistenz gefordert werden, daß die so erarbeiteten Miet- und Einkommensschichtungen mit dem makroökonomischen Rechenwerk der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung sinnvoll verzahnt und an ihm geprüft sind.

In dem sich an die ex post-Analyse der Jahre 1950 bis 1965 anschließenden Prognoseteil wird der Versuch unternommen, die allgemeinen und schichtspezifischen Entwicklungslinien für Miete, Einkommen und Mietbelastung der Hauptmieter-Haushalte bis zum Jahre 1975 zu skizzieren.

Diese Arbeit wurde im Februar 1970 abgeschlossen.

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1.	Der Zusammenhang zwischen Miete und Einkommen	1
1.1	Rückblick auf frühere Untersuchungen zur Frage der Relation von Miete und Einkommen	3
1.2	Die Miete-Einkommensrelation als wohnungsmietwirtschaftliches Orientierungsdatum in aktueller Sicht	9
2.	Das statistische Basismaterial für eine Darstellung der zeitlichen Entwicklung von Miete und Einkommen	15
2.1	Zeitreihenuntersuchung versus Querschnittsanalyse	17
2.2	Die Basisdaten	21
2.2.1	Amtliche Wohnungszählungen und -stichproben	21
2.2.2	Einkommens- und Verbrauchsschichtungen der Privaten Haushalte in der BRD	24
3.	Die Aufbereitung des statistischen Basismaterials und seine Abstimmung mit dem makroökonomischen Rechenwerk der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung	33
3.1	Kenndaten und ihre Definitionen	35
3.2	Das formale Aufbereitungsschema	37
3.3	Die Errechnung der Kenndaten und ihre Abstimmung mit den makroökonomischen Globaldaten	40
3.3.1	Die Schichtung der Haushalte und ihre Gliederung nach der Rechtsform der Wohnungsnutzung	40
3.3.2	Die Schichtung der Verfügbaren Einkommen der Privaten Haushalte	46

		Seite
3.3.3	Die Schichtung des Mietaufkommens und der monatlichen Durchschnittsmiete	48
3.3.4	Die schichtspezifische Mietbelastung der Hauptmieter-Haushalte	52
4.	Analyse der Mieten- und Einkommensentwicklung von 1950 bis 1965	53
4.1	Die Gesamtentwicklung von Miete und Einkommen	56
4.1.1	Miete, Einkommen und Mietbelastung der Haushalte mit Eigentümer-Wohnungen	58
4.1.2	Miete, Einkommen und Mietbelastung der Hauptmieter-Haushalte	61
4.1.3	Die Mietbelastung der Hauptmieter-Haushalte im Zeitvergleich	64
4.2	Die schichtspezifische Analyse	70
4.2.1	Die schichtspezifische Entwicklung der Mieten und Einkommen der Hauptmieter-Haushalte	71
4.2.2	Die Entwicklung der schichtspezifischen Mietbelastung	78
5.	Miete und Einkommen im Jahre 1975	83
5.1	Rahmenprämissen, Richtdaten und ihre schichtspezifische Aufbereitung	87
5.2	Prognose der Mietbelastung der Hauptmieter-Haushalte im Jahre 1975	91
5.2.1	Diskussion und ökonomische Interpretation der Ausgleichfunktionen	95
5.2.2	Schätzergebnisse	97
5.2.3	Parametervariation und Prognosefunktionen	99

		Seite
5.2.4	Schichtspezifische Aufbereitung der Prognoseergebnisse	104
5.3	Die Gesamtentwicklung von Miete und Einkommen bis 1975	107
5.4	Die schichtspezifische Prognose für die Hauptmieter-Haushalte	109
6.	Mathematischer Anhang	115
7.	Verzeichnis der verwendeten Symbole	125
8.	Tabellenanhang	129
	1956	133
	1960	155
	1965	177
	1975	199
9.	Literaturverzeichnis	213
9.1	Selbständige Bücher und Schriften	215
9.2	Beiträge in Sammelwerken	220
9.3	Aufsätze und Berichte in Zeitschriften	221
9.4	Statistische Quellen und Gesetzesnachweise	226

- - - - -

Verzeichnis der Texttabellen und Schaubilder

		Seite
Tabelle	I: Verfügbares Einkommen der Privaten Haushalte in der Bundesrepublik Deutschland 1962/63	27
"	II: Jährliches Mietaufkommen der Privaten Haushalte in der Bundesrepublik Deutschland 1962/63	28
"	III: Schichtspezifische Abweichungen der Werte für das Verfügbare Einkommen der Privaten Haushalte in der Bundesrepublik Deutschland 1962/63	29
"	IV: Verfügbares Einkommen und Mietaufkommen der Privaten Haushalte in der Bundesrepublik Deutschland 1950 - 1969	41
"	V: Einkommen, Miete, Mietbelastung und Anzahl der Privaten Haushalte in der Bundesrepublik Deutschland 1950, 1956, 1960 und 1965	57
"	VI: Altersstruktur des Wohnungsbestandes in der Bundesrepublik Deutschland 1950, 1956, 1960, 1965 und 1968	59
"	VII: Differenzierung des Gesamtmietwohnungsbestandes nach Ausstattungsmerkmalen in der Bundesrepublik Deutschland 1950, 1956, 1960, 1965 und 1968	62
"	VIII: Die Mietbelastung ausgewählter Privater Haushalte in Deutschland im Zeitvergleich 1907, 1927/28, 1937, 1962/63 und 1970	67
"	IX: Käufe der inländischen Privaten Haushalte in Deutschland für den Privaten Verbrauch nach Verwendungszwecken 1927/28 und 1950 - 1969	69
"	X: Schichtspezifische monatliche Durchschnittsmiete der Hauptmieter-Haushalte in der Bundesrepublik Deutschland 1956, 1960 und 1965	72

		Seite
Tabelle XI:	Wohnfläche und monatliche Miete der Hauptmieter-Haushalte in der Bundesrepublik Deutschland im Jahre 1965	75
" XII:	Schichtspezifische Einkommensstruktur der Hauptmieter-Haushalte in der Bundesrepublik Deutschland 1956, 1960 und 1965	77
" XIII:	Schichtspezifische Mietbelastung der Hauptmieter-Haushalte in der Bundesrepublik Deutschland 1956, 1960 und 1965	79
" XIV:	Verfügbares Einkommen und Mietaufkommen der Privaten Haushalte in der Bundesrepublik Deutschland 1965 - 1969 und 1975	92
" XV:	Ergebnisse der Parameterschätzungen für die Ausgleichsfunktionen	98
" XVI:	Ergebnisse der Schätzungen der Prognosefunktionen	103
" XVII:	Einkommen, Miete, Mietbelastung und Anzahl der Privaten Haushalte in der Bundesrepublik Deutschland 1965 und 1975	105
" XVIII:	Schichtspezifische monatliche Durchschnittsmiete und durchschnittliche Mietbelastung der Hauptmieter-Haushalte in der Bundesrepublik Deutschland 1965 und 1975	108
" XIX:	Käufe der inländischen Privaten Haushalte in der Bundesrepublik Deutschland für den Privaten Verbrauch nach Verwendungszwecken 1960, 1965 - 1969 und 1975	111
" I*:	Ergebnisse der Parameterschätzungen für die Ausgleichsfunktionen	122

Seite

Schaubild 1: Mietbelastung in Abhängigkeit vom monatlichen Durchschnittseinkommen 94

" 2: Geometrische Darstellung der Hyperbel-Funktion

$Q = b_1 + b_2 \cdot \frac{1}{H}$ 96

- - - - -

1.

Der Zusammenhang zwischen Miete und Einkommen

1.1 Rückblick auf frühere Untersuchungen zur Frage der Relation von Miete und Einkommen

Die Aufwendungen der Privaten Haushalte für Wohnraum und ihr Gewicht in der Struktur der Verbrauchsausgaben wurden schon in der frühen nationalökonomischen Literatur behandelt. Reichen doch die ersten Ansätze einer Verbrauchsforschung und der sich zaghaft entwickelnden Theorie des Konsumentenbudgets bis in die letzten Jahre des 18. Jahrhunderts zurück.

Diese frühen Anfänge einer Erforschung des Budgets der Privaten Haushalte entwuchsen ausnahmslos sozial- und armenpflegerischen Motivationen. Es waren Versuche , die Lebensverhältnisse jener Privaten Haushalte zu beschreiben, die Objekt sozialpolitischer Maßnahmen waren. Da die Konsumalternativen im auslaufenden 18. Jahrhundert wenig Differenzierungsspielraum boten und allgemein ein traditionalistisches Verhaltensmuster befolgt wurde, kam man zunächst mit der Darstellung einiger weniger typischer Fälle aus; denn man unterstellte allgemein, daß bei dem in der Regel minimalen Einkommen die Variationsskala möglichen individuellen Konsumentenverhaltens überaus schmal war.

Dieser Eingangsphase in der Analyse des Verbrauchsverhaltens eng begrenzter Konsumentengruppen, aus der die Arbeiten von Davies[1] und Eden[2] stammen, schließt sich eine moderne Ära der Erforschung des Verbraucherverhaltens an, die durch das sozialistische Gedankengut des Revolutionsjahrzehnts von 1840 nachhaltig beeinflußt wurde. Hierzu kam eine gewisse Popularisierung der statistischen Analyse - bedingt durch die Beiträge von Laplace, Cournot, Poisson und Gauss zur mathematischen Theorie der Wahrscheinlichkeitsrechnung - und ein verstärktes

---

1) DAVIES, David: The Case of Labourers in Husbandry, Bath 1795.
2) EDEN, Frederic Morton: The State of the Poor, Vol. I, London 1797.

Interesse an der Sammlung und Auswertung sozialpolitisch relevanter Daten. Quételet war der Hauptexponent dieses zweiten Entwicklungsimpulses.

Die ersten grundlegenden Erkenntnisse auf dem Gebiet der konsumstatistischen Kausalforschung verdanken wir Ernst Engel, der 1857 - aufbauend auf den überwiegend monographischen Studien von Ducpetiaux[1] und Le Play[2] - das nach ihm benannte "Wohlstandsgesetz" formulierte: "Je ärmer eine Familie ist, um so größer ist jener Anteil ihrer Gesamtausgaben, der für die Versorgung mit Lebensmitteln aufgewandt werden muß."[3]

Erste Ermittlungen über das Verhältnis von Miete und Einkommen stellte 1868 Hermann Schwabe, der damalige Direktor des Statistischen Amtes der Stadt Berlin, an. Schwabe verfügte über die Daten für Einkommen und Miete von 4281 Familien mit einem unter 1000 Thalern liegenden Jahreseinkommen und von 9741 Familien mit einem jährlichen Einkommen, das 1000 Thaler überstieg. Auf der Basis dieses Materials kam Schwabe zu der Feststellung, daß innerhalb einer auf Privateigentum gegründeten Wirtschaft eine bestimmte Gesetzmäßigkeit im Verhalten der Wirtschaftssubjekte in bezug auf ihren Wohnungsaufwand besteht, und formulierte

---

1) DUCPETIAUX, Edouard: Budgets économiques des classes ouvrières en Belgique, Bruxelles 1855.
2) LE PLAY, Frédéric: Les ouvriers Européens. Etudes sur les travaux, la vie domestique et la condition morale des populations ouvriéres de l'Europe, précédées d'un exposé de la méthode d'observation, Paris 1855.
3) Die Productions- und Consumptionsverhältnisse des Königsreichs Sachsen, in: Zeitschrift des Statistischen Bureaus des Königlich-sächsischen Ministerium des Innern, III, Dresden 1857, wieder abgedruckt in: ENGEL, Ernst: Die Lebenskosten belgischer Arbeiter-Familien, Dresden 1895, Seite 28-29.

so das nach ihm benannte "Schwabesche Gesetz": "Je ärmer Jemand ist, einen desto größeren Theil seines Einkommens muß er für Wohnung verausgaben".[1)]

Die Ergebnisse der Arbeit von Schwabe zeigten, daß vordem von Roscher und Engel geäußerte Ansichten über die Wohnungsausgaben im Verhältnis zum Einkommen nicht aufrecht erhalten werden konnten. So hatte Roscher die Meinung vertreten, daß die Wohnungsausgaben im Verhältnis zur Einkommenshöhe einer Familie zunähmen, während Engel den Standpunkt vertrat, daß unabhängig von der Höhe des Einkommens durchweg 12 % der Einkünfte zur Befriedigung des Wohnbedürfnisses ausgegeben würden.[2)] Diese letzte Aussage findet sich auch bei Wright, der sich weiterführend mit Engels ersten Arbeiten beschäftigte.[3)]

Jene unterschiedlichen Auffassungen über den Anteil der Wohnungsausgaben am Familieneinkommen lassen es verständlich erscheinen, daß Schwabes Feststellungen zunächst nicht ungeteilte Zustimmung fanden. In der Folgezeit jedoch wurde Schwabe's Gesetz immer häufiger durch fundierte Untersuchungen bestätigt. So wies beispielsweise Hasse seine Gültigkeit für Leipzig nach[4)], und Laspeyres bestätigte es für Ham-

---

1) SCHWABE, Hermann: Das Verhältniß von Miethe und Einkommen, in: Berlin und seine Entwicklung, Gemeinde-Kalender und städtisches Jahrbuch für 1868, 2. Jg., Berlin 1868, Seite 266.
2) so bei: EBERSTADT, Rudolf: Handbuch des Wohnungswesens, 4. Auflage, Jena 1920, Seite 193.
3) Sixth Annual Report of the Bureau of Labor Statistics, Boston 1875, Seite 438, zitiert bei: STIEGLER, George J.: The Early History of Empirical Studies of Consumer Behavior, in: The Journal of Political Economy, Band LXII, Chicago 1954, Seite 99.
4) HASSE, Ernst: Das Verhältnis zwischen Wohnungsmiethe und Einkommen in Leipzig im Sommer 1875, in: Zeitschrift des Königlich-sächsischen statistischen Bureaus, XXI, Dresden 1875, Seite 70-73.

burg[1]. Auch Engel selbst akzeptierte später die Ergebnisse der Arbeiten Schwabes[2].

In der Folgezeit entstanden bis weit in das 20. Jahrhundert hinein eine große Anzahl von Arbeiten zur Miete-Einkommens-Relation vorwiegend monographischen Charakters, die im einzelnen hier nicht aufgezählt werden können[3][4]. Ausnahmslos untersuchten diese Studien die Wohnungsausgaben sozial oder regional eng begrenzter Stichprobengruppen, ohne daß aus ihnen operable Resultate für die gesamte damalige Volkswirtschaft gewonnen werden konnten, wie die Feststellung Emil Webers: "Über das Verhältnis von Miete und Einkommen in der Gegenwart fehlt es an einer umfassenden Darstellung und auch mangels vollständiger Unterlagen die Möglichkeit, sie zu schaffen"[5], beweist.

Um 1930 griff Friedrich Lütge die Gedanken Hermann Schwabe's wieder auf. Lütge wies anhand des Zahlenmaterials zweier Reichszählungen in den Jahren 1907[6] und 1927/28[7] nach, daß die als "Schwabesches Gesetz"

---

1) LASPEYRES, Étienne: Verhältniss der Miethe zum Einkommen in Leipzig, verglichen mit Hamburg und Berlin, in: Zeitschrift des Königlich-sächsischen statistischen Bureaus, XXII, Dresden 1876, Seite 24-29.
2) ENGEL, Ernst: Die Wohnungsnoth, in: Zeitschrift des Königlich-preußischen statistischen Bureaus, XII, Berlin 1872, Seite 382.
3) Eine umfassende Bibliografie findet sich in: Erhebung von Wirtschaftsrechnungen minderbemittelter Familien im Deutschen Reiche, 2. Sonderheft zum Reichsarbeitsblatt, bearbeitet im Kaiserlichen Statistischen Amt, Berlin 1909, Seite 13* ff.
4) Die wesentlichen Erhebungen neueren Datums sind zusammengestellt in: FRIES, Hans: Die Entwicklung der Miete-Einkommensrelation an den Wirtschaftsrechnungen der letzten 50 Jahre, Gutachten, Münster 1955.
5) WEBER, Emil: Einkommen und Wohnkosten, in: Handwörterbuch des Wohnungswesens, Jena 1930, Seite 230.
6) Erhebungen von Wirtschaftsrechnungen minderbemittelter Familien im Deutschen Reiche, a.a.O.
7) STATISTISCHES REICHSAMT (als Herausgeber): Wirtschaft und Statistik; Neunter Jahrgang, Berlin 1929: Heft 20, Seite 818-824; Zehnter Jahrgang, Berlin 1930: Heft 2, Seite 38-43, Heft 3, Seite 78-81, Heft 7, Seite 266-271.

beobachtete Tendenz im Verbraucherverhalten Privater Haushalte nur für jene Ausgaben gilt, die die reine Wohnungsmiete und die Ausgaben für Heizung und Beleuchtung umfassen; die Aufwendungen für Einrichtung und Instandhaltung hingegen nehmen bei steigendem Einkommen prozentual nicht ab, sondern erhöhen sich, ohne jedoch die Gültigkeit des "Schwabeschen Gesetzes" für den Gesamtblock der Wohnungsausgaben in der Regel in Frage stellen zu können.[1)2)] Hierüber hinaus führten Lütge's Untersuchungen zu dem bemerkenswerten Ergebnis, daß bei einer Differenzierung nach Berufsgruppen innerhalb derselben Einkommensschicht ungleiche Einkommensanteile für die Befriedigung des Wohnbedürfnisses verausgabt wurden. Bei Gültigkeit des "Schwabeschen Gesetzes" wäre indessen innerhalb der gleichen Einkommensschicht bei allen Berufsgruppen ein gleich hoher Mietanteil an den Verbrauchsausgaben zu erwarten gewesen.

Lütge dagegen zeigte unter teilweiser Verwendung der Ergebnisse einer Arbeit von Max Hofer[3)], daß "je höher eine soziale Gruppe (Stand) in der sozial-kulturellen Schichtung des Volkes steht, desto höher sind die relativen Aufwendungen für die Befriedigung des Wohnbedürfnisses"[4)]. Diese neben dem "Schwabeschen Gesetz" wirkende Tendenz bezeichnet Lütge als das "Gesetz des sozialbedingten Wohnungsaufwandes".

Offensichtlich wird also das "Schwabesche Gesetz" von einem anderen Einflußimpuls gekreuzt, der darauf hindeutet, daß für die Wohnungsausgaben eines Privaten Haushalts nicht nur die Höhe seines Einkommens, sondern ebenso seine soziale Stellung bestimmend ist.

---

1) LÜTGE, Friedrich: Die Wohnungsausgaben und das Schwabesche Gesetz in den letzten großen haushaltsstatistischen Erhebungen, in: Jahrbücher für Nationalökonomie und Statistik, 3. Folge, Band 78, Jena 1930, Seite 265-282.
2) LÜTGE, Friedrich: Wohnungswirtschaft, 2. Auflage, Stuttgart 1949, insbesondere Seite 422 ff.
3) HOFER, Max: Die Lebenshaltung des Landarbeiters, Wirtschaftsrechnungen von 130 Landarbeiterfamilien, Berlin 1930.
4) LÜTGE, Friedrich: Die Wohnungsausgaben und das Schwabesches Gesetz..., a.a.O., Seite 275; hierzu auch die Tabelle 12 auf Seite 276.

In der sich unmittelbar an den Zweiten Weltkrieg anschließenden Periode trat das Interesse an Fragen der Miete-Einkommensrelation zunächst hinter dem vordringlichen Problem der Deckung des Wohnraumbedarfs zurück. Durchschnittlich ein Fünftel aller Wohnungen im Bundesgebiet waren im Zweiten Weltkrieg zerstört worden, die Wohnraumverluste der Großstädte lagen weit über diesem Durchschnittswert. So bestimmten ein außerordentlicher Wohnungsnachholebedarf und weitgehende staatliche Eingriffe das Gesicht der Wohnungswirtschaft der Bundesrepublik Deutschland in den ersten Nachkriegsjahren.

Erst allmählich gewann die Frage der Miete - Einkommensrelation wieder an Bedeutung. Im April und Mai 1954 führte der Landesbezirk Nordrhein-Westfalen des DGB bei 3512 Familien unterschiedlicher sozialer Stellung eine Erhebung über deren Mietbelastung[1] durch. Aus dieser Zeit stammen auch die Arbeiten von Walter Fey und Klaus-Dieter Arndt[2]. Zeitlich später liegen die Kommentierungen der Ergebnisse der Wohnungsstatistiken von 1956/57 und 1960 aus der Feder von Arnim Sobotschinski[4][5][6].

---

1) DEUTSCHER GEWERKSCHAFTSBUND - Landesbezirk Nordrhein-Westfalen: Teilergebnisse einer Erhebung über Miet-, Einkommens- und Wohnverhältnisse vom 13. Oktober 1954, o.O., o.J.; zitiert bei: FRIES, Hans: Die Entwicklung der Miete-Einkommensrelation ..., a.a.O., Seite 182-184.

2) FEY, Walter: Die Wohnungsmiete im Rahmen des gesamten Verbrauchs, Schriftenreihe des Bundesministers für Wohnungsbau, Band 6, Bonn 1954.

3) ARNDT, Klaus-Dieter: Wohnungsversorgung und Mietenniveau in der Bundesrepublik, in: Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung (Institut für Konjunkturforschung), Sonderhefte N.F. Nr. 35, Reihe A: Forschung, Berlin 1955.

4) SOBOTSCHINSKI, Arnim: Die Zusammenhänge zwischen Miete und Einkommen, in: Wirtschaft und Statistik, 11. Jahrgang N.F., Heft 8, o.O., Seite 411-417.

5) derselbe: Die Mietbelastung der Haushalte, in: Wirtschaft und Statistik, 1963, Heft 1, o.O., Seite 23-29.

6) derselbe: Miete und Einkommen unter marktwirtschaftlichen Gesichtspunkten, in: Gemeinnütziges Wohnungswesen, 12. Jg. Heft 12, Hamburg 1959, Seite 369-372.

Berücksichtigt man, daß diese hier zuletzt erwähnten Arbeiten heute schon zeitlich nicht unerheblich zurückliegen und mit ihrer Ausnahme die deutsche wohnungswirtschaftliche Literatur der Nachkriegszeit arm an Beiträgen ist, die wohnungs- und mietwirtschaftliche Tatbestände im volkswirtschaftlichen Gesamtzusammenhang behandeln, so erscheint es geboten, das seit 1950 vorliegende amtliche Datenmaterial einer umfassenden vergleichenden Analyse zu unterziehen und die hieraus gewonnenen Ergebnisse für eine Prognose der Mietentwicklung im Rahmen der Einkommensentwicklung bis 1975 zu nutzen.

- - - - -

1.2 Die Miete-Einkommensrelation als wohnungswirtschaftliches Orientierungsdatum in aktueller Sicht

Administrative staatliche Eingriffe in den Bereich der Wohnungswirtschaft reichen bis in die Zeit des Ersten Weltkrieges zurück. Bereits von 1917 ab unterlagen das Verfügungsrecht des Hauseigentümers und die Vertragsfreiheit auf dem Wohnungsmietmarkt einer Reihe von Beschränkungen mit im Zeitablauf schwankender Intensität und Wirksamkeit. Ihren Höhepunkt erreichte die Wohnungszwangswirtschaft angesichts der alle bisherigen Vorstellungen übersteigenden Wohnungsnot in den Jahren unmittelbar nach dem Zweiten Weltkrieg.

Neben die drei Partialinstrumente der Wohnungszwangswirtschaft, die Wohnraumbewirtschaftung[1)], den Mietenstopp[1)] und den Mieterschutz[2)], trat jedoch bald als bedeutsamer neuer Ordnungsfaktor der staatlich geförderte Wohnungsbau.

---

1) Nach dem Kontrollratsgesetz (Gesetz Nr. 18 - Wohnungsgesetz) vom 8. März 1946 unterlagen Wohnräume der öffentlichen Bewirtschaftung, während die Mieten nach dem Stand vom 17. Oktober 1936 gebunden wurden.
2) Der Mieterschutz des Mieterschutzgesetzes vom 1. Juni 1923 bestand fort und wurde zum Teil noch verschärft.

Mit dem "Ersten Wohnungsbaugesetz"[1] vom 24. April 1950 wurde der Grundstein für eine geregelte Finanzierung des Wohnungsbaus und eine Neuregelung der Mietpreisbildung gelegt. Während die Mieten für den bis zur Währungsreform bezugsfertig gewordenen Wohnraum gebunden blieben, wurde in dem Gesetzeswerk ein erster Versuch unternommen, durch den neben die "Richtsatzmiete" für den "Sozialen Wohnungsbau" gesetzten Begriff der "Kostenmiete" für den "Steuerbegünstigten Wohnungsbau" dem Wirtschaftlichkeitsprinzip in der Wohnungswirtschaft wieder seine zentrale Bedeutung zurückzugeben.

1955 bot das "Gesetz über Maßnahmen auf dem Gebiete des Mietpreisrechts (Erstes Bundesmietengesetz)" vom 27. Juli 1955 im Rahmen der Neuregelung der gesetzlich zulässigen Miethohe für preisgebundenen Wohnraum die Möglichkeit, die bis zum 1. Januar 1955 geltenden Mietsätze bis zur Höhe der "Kostenvergleichsmiete" anzuheben[2]. Wenig später ersetzte das "Zweite Wohnungsbaugesetz" vom 27. Juni 1956[3] die Richtsatzmieten des Ersten Wohnungsbaugesetzes durch den Begriff der "zulässigen Miete", welche die notwendige Kostendeckung gewährleisten sollte.

Die entscheidende Wende in der Geschichte der Nachkriegswohnungspolitik wurde mit dem am 1. Juli 1960 in Kraft getretenen "Gesetz über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht (Abbaugesetz)"[4] vom 23. Juni 1960 - und dem in seinem Wortlaut als Artikel I enthaltenen "Zweiten Bundesmietengesetz" - herbeigeführt. Die hiermit eingeleitete Aufhebung der Zwangsmaßnahmen auf

---

1) BUNDESMINISTER DER JUSTIZ (als Herausgeber): Bundesgesetzblatt 1950, o.O., Seite 83-88.
2) DERSELBE: Bundesgesetzblatt Teil I, Jahrgang 1955, o.O., Seite 458-468.
3) DERSELBE: Bundesgesetzblatt Teil I, Jahrgang 1956, o.O., Seite 523-558.
4) DERSELBE: Bundesgesetzblatt Teil I, Jahrgang 1960, o.O., Seite 389-417.

dem Wohnungssektor, die offiziell mit dem Leitsatz: "Die Wohnungszwangswirtschaft enthält Beschränkungen des Eigentums, die nur so lange vertretbar sind, als die Wohnungsnot politisch und sozial keine andere Wahl läßt,"[1] erfolgte, stand unter der Zielsetzung, die Wohnungsmietwirtschaft - mit Ausnahme der Wohnungen des Sozialen Wohnungsbaues, der Wohnungen der Gemeinnützigen Wohnungsunternehmen und der Organe der staatlichen Wohnungspolitik - nach dem Regionalprinzip[2] aus ihren zwangswirtschaftlichen Bindungen zu entlassen und sie in zwei Phasen[3] in die soziale Marktwirtschaft einzugliedern. Unterstützt wurde dieser Prozeß durch eine Mietrechtsreform.

Es war der erklärte Wille des Gesetzgebers, den Sektor des Miet- und Wohnungswesens nach dem Fortfall der zwangswirtschaftlichen Maßnahmen nicht mehr dem freien Spiel der Kräfte allein zu überlassen, sondern vielmehr das bisherige, im BGB kodifizierte Mietrecht in ein soziales Mietrecht[4] umzugestalten. Die gesetzliche Grundlage hierfür bildeten

---

1) DEUTSCHER BUNDESTAG, 3. Wahlperiode, Bundestagsdrucksache 1234, Seite 47.

2) Durch Rechtsverordnungen der Länderregierungen wurde die Wohnungszwangswirtschaft für jene Kreise aufgehoben, in denen das Wohnungsdefizit unter eine bestimmte untere Grenze gesunken war.

3) In einer bis 1963 dauernden Übergangszeit sollte durch sukzessive Mietanhebungen der Anpassungsprozeß so gesteuert werden, daß in einer sich anschließenden zweiten Stufe die Mieten dem jeweiligen Wohnungsversorgungsstand einer Region entsprechend freigegeben werden konnten, unter Vermeidung unzumutbarer Belastung der Haushalte und abrupter Steigerung des Mietenniveaus.

4) In der bisher geltenden und um die Jahrhundertwende geschaffenen Regelung des BGB wurde die Miete von beweglichen Sachen, Grundstücken, Wohn- und anderen Räumen grundsätzlich einheitlich geregelt. Die nur wenigen Sondervorschriften für die Grundstücksmiete galten gemäß § 580 BGB auch für die Wohnraummiete und sonstige Raummieten. Demgegenüber hat die Mietrechtsreform eine Reihe von Bestimmungen in das BGB eingeführt, die sich ausschließlich auf die Mietverhältnisse über Wohnraum beziehen und die sozialen Belange eines Mieters von Wohnraum schützen sollen. Das Kündigungsrecht des Vermieters und der Kündigungswiderspruch des Mieters sind neu geregelt worden. Um diesen Schutz vollständig auszugestalten, sind diese Vorschriften des sozialen Mietrechts weitestgehend für unabdingbar erklärt worden.

das bereits mehrfach erwähnte "Abbaugesetz", das "Erste" und "Zweite Gesetz zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften"[1)2)].

Mit der Verkündung des "Abbaugesetzes" wurde nach einer mehr als vierzigjährigen Periode der gesetzlichen Mietpreisbindung und zwangswirtschaftlicher Maßnahmen in weiten Bereichen der Wohnungswirtschaft der entscheidende Schritt getan, um auch diesen Wirtschaftssektor weitgehend in die soziale Marktwirtschaft zu überführen. Eine völlige Liberalisierung der gesamten Wohnungswirtschaft wird jedoch auch in der nächsten Zukunft nicht erwartet werden können, da öffentliche Restriktionen und Gemeinnützlichkeitsrechte in beschränktem Maße einen gebundenen Teilbereich innerhalb des Wohnungssektors weiterhin aufrechterhalten.

Eine derart tiefgreifende Änderung der wohnungspolitischen Landschaft, wie sie mit dem "Abbaugesetz" eingeleitet wurde, konnte nur dann Aussicht auf Erfolg haben, wenn sie gleichzeitig durch weitreichende flankierende Maßnahmen auf dem Gebiet der Mietpreispolitik begleitet wurde.

Der Gesetzgeber hatte dieses Problem erkannt und mit der Begründung: "Um jeder Familie wirtschaftlich ein Mindestmaß an Wohnraum zu sichern, wird eine Miet- oder Lastenbeihilfe gewährt, wenn die Miete oder Belastung über einen bestimmten Anteil des Einkommens des Wohnungsinhabers und seiner Familienangehörigen hinausgeht und ihm aus Gründen, die er nicht zu vertreten hat, die volle Aufbringung der Miete oder

---

1) Erstes Gesetz zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften vom 29. Juli 1963, in: BUNDESMINISTER DER JUSTIZ (als Herausgeber), Bundesgesetzblatt Teil I, Jahrgang 1963, o.O., Seite 505-507.
2) Zweites Gesetz zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften vom 14. Juli 1964, in: BUNDESMINISTER DER JUSTIZ (als Herausgeber): Bundesgesetzblatt Teil I, Jahrgang 1964, o.O., Seite 457-463.

Belastung unmöglich ist."[1] eine Neuregelung der Miet- und Lastenbeihilfen verfügt[2], die später durch ein Gesetz über Wohnbeihilfen[3] in ihren Abstufungen weiter differenziert wurde. Einen vorläufigen Abschluß fanden diese mietpreispolitischen Regelungen in dem am 1. April 1965 in Kraft getretenen "Wohngeldgesetz"[4], das weitere Leistungsverbesserungen für einen größeren Kreis von Anspruchsberechtigten brachte.

Die Überlegung, Mietpreise nicht nur mittels Preisbindungsvorschriften bei Altbauten oder objektgebundenen Förderungsmaßnahmen im Neubaubereich zu beeinflussen, sondern darüber hinaus bei dem einzelnen Privaten Haushalt die Miete "tragbar" zu gestalten, hatte sich in ersten Ansätzen - wenn auch nicht allgemein, sondern vielmehr in speziell örtlicher, zeitlicher oder nur für bestimmte Personengruppen relevanter Ausprägung - bereits im "Ersten Bundesmietengesetz"[5] und im "Zweiten Wohnungsbaugesetz"[6] niedergeschlagen.

Das Kernstück des Wohngeldgesetzes vom 1. April 1965 ist die Aussage über die Tragbarkeit von Miete oder Belastung. Sie hat in § 10 des Gesetzes ihre Ausformung erhalten. Die tragbare Miete wird fixiert als Prozentanteil des Einkommens - jeweils gestaffelt nach Haushaltsgröße und Einkommensklassen. Geht man der naheliegenden Frage nach, weshalb die in § 10 des Wohngeldgesetzes fixierten Sätze als jeweils

---

1) Gesetz über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen, § 1, in: BUNDESMINISTER DER JUSTIZ (als Herausgeber): Bundesgesetzblatt, Teil I, Jahrgang 1960, o.O., Seite 399.
2) ebenda, § 5, Seite 401.
3) BUNDESMINISTER DER JUSTIZ (als Herausgeber): Bundesgesetzblatt, Teil I, Jahrgang 1963, o.O., Seite 508-523.
4) "Gesetz zur Änderung des Gesetzes über Wohnbeihilfen" in der Fassung vom 1. April 1965 ("Wohngeldgesetz") in: BUNDESMINISTER DER JUSTIZ (als Herausgeber): Bundesgesetzblatt, Teil I, Jahrgang 1965, o.O., Seite 177-188.
5) "Gesetz über Maßnahmen auf dem Gebiete des Mietpreisrechts (Erstes Bundesmietengesetz)" vom 27. Juli 1955, a.a.O.
6) "Zweites Wohnungsbaugesetz" vom 27. Juni 1956, a.a.O.

"tragbar" gelten, so findet sich auch für Knauer[1], der sich eingehend mit dem Problem der tragbaren Miete befaßte "keine Antwort. Es schweigen sich darüber auch die in den Bundestagsdrucksachen enthaltenen Berichte der Fraktionen und der Ausschüsse bei der Vorlage der Gesetzentwürfe und den dazu gehörigen Stellungnahmen aus. ... In einem von dem Verfasser mit dem Bundesministerium für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung, mit dem entsprechenden Fachausschuß des Bundestages und dem in der Zeit des Entstehens des I WoBauG amtierenden Bundesminister für den Wohnungsbau geführten Schriftwechsel wird von den Angesprochenen einhellig bestätigt, daß die Prozentsätze der tragbaren Belastung des Einkommens mit Mietausgaben ausschließlich auf politisch-pragmatische Entscheidungen zurückgehen, ohne daß die vielseitigen wirtschaftlichen Wirkungen analytisch untersucht worden wären. Es sind im wesentlichen Erfahrungswerte zugrunde gelegt worden"[2].

Damit aber ist die Miete - Einkommensrelation als Orientierungsdatum für mietpreispolitische Maßnahmen in den Brennpunkt des Interesses gerückt. Wenn nicht tradierte Vergangenheitsdaten zur Grundlage politischer Entscheidungen werden sollen, wird die Wirksamkeit eines effektiven mietpreispolitischen Lenkungsinstrumentariums nicht auf aktuelle wissenschaftliche Analysen zur Entwicklung der Miete - Einkommensrelation verzichten können. Dies gilt in besonderem Maße vor dem Hintergrund des "Abbaugesetzes" und der hierdurch induzierten Veränderungen der Mietpreise in der jüngsten Vergangenheit und in naher Zukunft.

---

1) KNAUER, Walter: Tragbare Mieten als wohnungspolitische Zielsetzung, - Untersuchung ihrer Begründung, ihrer Wirkungen und Konsequenzen - , Veröffentlichungen der Akademie für Wirtschaft und Politik Hamburg, Tübingen 1968.
2) KNAUER, Walter: a.a.O., Seite 27/28.

2.

Das statistische Basismaterial für eine Darstellung der zeitlichen Entwicklung von Miete und Einkommen

2.1 Zeitreihenuntersuchung versus Querschnittsanalyse

Die Frage nach dem Zusammenhang von Miete und Einkommen führt hinein in das umfangreiche Gebiet der empirischen Nachfrageanalyse. Kaum ein anderes Teilgebiet ökonomischer Forschung weist eine derartige Vielfalt empirischer Untersuchungsmöglichkeiten auf. Ausgehend von der in den anglo-amerikanischen Standardwerken[1] der empirischen Nachfrageanalyse vorgenommenen Unterscheidung in "market demand" und "consumers expenditure"[2] hat auch die deutschsprachige Literatur die daraus resultierende Trennung des statistischen Basismaterials in Zeitreihenuntersuchung (time series analysis) einerseits und Querschnittsanalyse (cross section analysis) andererseits übernommen. Dabei wird in der empirischen Nachfrageanalyse übereinstimmend unter Zeitreihenuntersuchung die Beobachtung sozioökonomisch unstrukturierter - teilweise markoökonomischer - Aggregate im Zeitablauf verstanden, während dagegen mit Querschnittsanalyse die sozioökonomisch aufgefächerten, vorwiegend für einen bestimmten Untersuchungszweck auf der Basis von Haushalts- oder Wirtschaftsrechnungen[3] primärstatistisch gewonnenen Daten

---

1) Hier sind beispielsweise zu nennen: SCHULTZ, Henry: The Theory and Measurement of Demand, Chicago 1938. - ALLEN, Roy George Douglas and BOWLEY, Arthur Lyon: Family Expenditure, London 1935. - WOLD, Hermann: Demand Analyses, Stockholm and New York 1952. - STONE, Richard: The Measurement of Consumers' Expenditure and Behaiviour in the United Kingdom 1920-1938, Cambridge 1954. - PRAIS, S.J. and HOUTHAKKER, Hendrik Samuel, The Analysis of Family Budgets, Cambridge 1955.

2) So beispielsweise bei: STONE, Richard, a.a.O., Seite 1 ff. und Seite 238 ff. - WOLD, Hermann, a.a.O., Seite 215 ff. und Seite 230 ff. unterscheidet ebenfalls zwischen "Family Budget data" und "Market statistics".

3) Die Termini "Wirtschaftsrechnung" und "Haushaltsrechnung" werden hier synonym verwandt, so auch bei : SCHMUCKER, Helga: Die methodische und erkenntnismäßige Entwicklung der Erhebung von Wirtschaftsrechnungen, in: Allgemeines Statistisches Archiv, Band 41, München 1950, Seite 115 ff.

e i n e r Periode oder eines Zeitpunktes bezeichnet werden[1].

Da die von der amtlichen Statistik in der Bundesrepublik Deutschland nach dem Zweiten Weltkrieg zur Verfügung gestellten Befragungsergebnisse für die Analyse des Privaten Verbrauchs sich nicht ohne Problematik in die genannte traditionelle Zweiteilung einordnen lassen, scheint eine abweichende Klassifizierung der Datenmenge dem hier vorgegebenen Untersuchungsgegenstand eher angepaßt zu sein.

Bei der Entscheidung darüber, ob der Entwicklung von Miete und Einkommen im Rahmen

a) von Zeitreihen makroökonomisch aggregierter Werte des Einkommens und des Gesamtmieteinkommens,

b) der laufenden Wirtschaftsrechnungen ausgewählter Haushaltstypen oder

c) von miet- und einkommensrelevanten Querschnittsdaten, die durch Befragungen ausgewählter, für die sozioökonomische Struktur der Gesamtheit aller Verbrauchseinheiten repräsentativer Haushalte für die Erhebungsperiode gewonnen wurden,

nachzugehen sei, wurde der dritten Alternative innerhalb des aufgezeichneten Datenspektrums der Vorzug gegeben. Diese Entscheidung bedarf einer näheren Erläuterung und Begründung.

---

1) So beispielsweise bei: GOLLNIK, Heinz: Ausgaben und Verbrauch in Abhängigkeit vom Einkommen und Haushaltsstruktur, Agrarwissenschaft Sonderheft 6/7, Hannover 1959, Seite 1 und Seite 147 ff.- und in: Konsum und Nachfrage, herausgegeben von Erich und Monika Streißler, Neue Wissenschaftliche Bibliothek, Band 13, Köln und Berlin 1966, Seite 110 ff.

Zeitreihen von einkommens- und mietrelevanten Makrogrößen können zwar in einer Untersuchung über Miete und Einkommen der Privaten Haushalte als einführende Rahmeninformation über die makroökonomische Gesamtentwicklung den Globalaspekt dieser Arbeit deutlich werden lassen; sie sind aber völlig ungeeignet, jenen unter 1.2 gestellten Anforderungen einer schichtspezifischen Darstellung der Miete - Einkommensrelation zu genügen.

Nach dem Zweiten Weltkrieg setzte das Statistische Bundesamt die bis zum Jahre 1907 zurückreichende Tradition[1] in der Auswertung von Wirtschaftsrechnungen Privater Haushalte fort. 1950 wurde mit der laufenden Berichterstattung über die Wirtschaftsrechnungen von 4-Personen-Arbeitnehmer-Haushalten mit mittleren Einkommen (sog. mittlere Verbrauchergruppe) begonnen, 1951 folgten die Haushaltsrechnungen der sog. unteren Verbrauchergruppe[2] und seit 1964 vervollständigen die 4-Personen-Haushalte von Beamten und Angestellten mit höherem Einkommen (sog. gehobene Verbrauchergruppe) das amtliche Veröffentlichungsprogramm dieses Bereichs.

Obwohl die Ergebnisse dieser laufenden Wirtschaftsrechnungen - mit Ausnahme der Angaben der gehobenen Verbrauchergruppe - Reihenwerte für einen längeren Zeitraum liefern und sich somit für eine Zeitreihenana-

---

1) Vor dem Zweiten Weltkrieg wurden dreimal - 1907, 1927 und 1937 - größere Erhebungen (allerdings ausschließlich für Arbeitnehmerhaushalte zumindest unterer und mittlerer Einkommensschichten) durch das Statistische Reichsamt (1907: Kaiserliches Statistisches Amt) durchgeführt.

2) Bis 1963 wurde dieser Haushaltstyp als "Haushalte von Renten- und Fürsorgeempfängern" bezeichnet. Während im ersten Erhebungsjahr nur 3-Personen-Haushalte in die Erhebung einbezogen waren, wurde die Befragung 1952 zusätzlich auf 2-Personen-Haushalte ausgedehnt und in dieser Form bis Ende 1960 weitergeführt. Seit Anfang 1961 werden in den Erhebungen nur noch 2-Personen-Haushalte herangezogen und ab 1964 erfolgte die Umbenennung des Haushaltstyps in "Renten- und Sozialhilfeempfängerhaushalte".

lyse anbieten, konnten sie nicht als Basisdaten für eine Analyse der zeitlichen Entwicklung der Miete-Einkommensrelation den Erfordernissen dieser Arbeit genügen. Der Hauptgrund für ihre Ablehnung ist darin zu sehen, daß sie nur jeweils einen Punkt im Einkommens- und Haushaltsgrößenraster der Gesamtheit aller Haushalte bilden und aus ihnen keine vergleichenden Aussagen für die nicht von ihnen repräsentierten Haushaltsgrößen- und Einkommensklassen zu gewinnen sind, und somit auch die vom Arbeitsprogramm her angestrebte Abstimmung mit den makroökonomischen Aggregaten der volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung nicht erreicht werden kann.

Die letzte, jetzt verbleibende Möglichkeit, der Entwicklung von Miete und Einkommen im Rahmen einer vergleichenden Querschnittsanalyse nachzugehen, darf allerdings nicht als Residualentscheidung verstanden werden; vielmehr leitet dieser Entschluß seine sachliche Berechtigung aus mehreren Gründen ab. Erstens liegen die miet- und einkommensrelevanten Erhebungen des Statistischen Bundesamtes seit 1950 in der Form von Querschnittserhebungen vor, zweitens erlauben diese Querschnittsuntersuchungen - mit lediglich einer Ausnahme - eine weitgehende methodische Vergleichbarkeit der Erhebungsergebnisse. Drittens schließlich bieten die aus Querschnittserhebungen gewonnenen Ergebnisse bei adäquater Aufbereitung die Möglichkeit, die analytischen und aussagetechnischen Vorteile einer Querschnittsuntersuchung bei sachgemäßer Interpretation als Schichtungsanalyse und als Strukturvergleich zu nutzen.

- - - - -

2.2 Die Basisdaten

Die vorliegende Untersuchung wird sich entsprechend des in dem vorangegangenen Kapitel getroffenen und erläuterten Auswahlrahmens auf zwei Hauptquellen stützen.

Zum einen sind dies die vom Statistischen Bundesamt in den Jahren 1950/51, 1956/57, 1960 und 1965 durchgeführten Totalzählungen und Stichprobenerhebungen des Gebäude- und Wohnungsbestandes - und hier insbesondere der in ihnen lebenden Privaten Haushalte -, zum anderen sind es die von Gerhard Göseke erarbeiteten und mit der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung kompatiblen Einkommensschichtungen für die Privaten Haushalte in der Bundesrepublik Deutschland.

Zu diesen disaggregierten Teildaten werden die für den Untersuchungszeitraum relevanten, im Rahmen der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung erstellten Globalgrößen zur Skizzierung des makroökonomischen Datenrahmens herangezogen.

2.2.1 Amtliche Wohnungszählungen und -stichproben

Die erste Gebäude- und Wohnungszählung nach dem Zweiten Weltkrieg fand - in Verbindung mit einer Zählung der von den Besatzungsmächten in Anspruch genommenen Gebäude und Wohnungen vom 30.9.1950 und der Untermietennacherhebung vom 22.6.1951 - am 13.9.1950 statt[1]. Im Ge-

---

1) STATISTISCHES BUNDESAMT (als Herausgeber): Statistik der Bundesrepublik Deutschland; Band 38, Gebäude- und Wohnungszählung in der Bundesrepublik Deutschland vom 13. September 1950, Heft 1, Stuttgart und Köln 1956, Heft 2, Stuttgart und Köln 1955; - Band 39, Der Bestand an Gebäuden in der Bundesrepublik Deutschland nach der Zählung vom 13.9.1950, Stuttgart und Köln 1955; - Band 40, Der Bestand an Wohnungen und Wohnräumen in der Bundesrepublik Deutschland nach der Zählung vom 13.9.1950,Stuttgart und Köln 1955;- Band 41,Die

Fortsetzung der Fußnote auf Seite 21.

gensatz zu früheren Wohnungszählungen im Mai 1918 und im Mai 1927 handelte es sich 1950 um eine Totalerhebung, deren Zahlenmaterial vordringlich Aufschluß geben sollte über den Bestand an Gebäuden und Wohnungen, die Wohnverhältnisse der Gesamtbevölkerung und die Höhe der Mieten. Zwar werden in der Gebäude- und Wohnungszählung 1950 die Erhebungsergebnisse nach der Größe der Wohnparteien[1] differenziert nachgewiesen, jedoch fehlt es - so insbesondere in Band 42[2] über Mietpreise und Mietaufkommen - völlig an einer Aufgliederung der Wohnparteien nach der Höhe ihres Einkommens. Ebenso wurden lediglich die Mieten pro Wohnung, aber nicht pro Haushalt erhoben. Auch mögliche Umrechnungen erlauben es nicht, die Zusammenhänge von Miete und Einkommen für 1950 auf schichtspezifischer Grundlage nachzurechnen; vielmehr läßt das Zählungsmaterial nur globale Aussagen über die Miethöhe pro Wohnpartei zu.

Fortsetzung der Fußnote 1, Seite 20: Bewohner in Wohnungen und in Unterkünften außerhalb von Wohnungen in der Bundesrepublik Deutschland nach der Zählung vom 13.9.1950, Stuttgart und Köln 1955; - Band 42, Mietpreise und Mietaufkommen (ohne Untermieten) in der Bundesrepublik Deutschland nach der Zählung vom 13.9.1950, Stuttgart und Köln 1955; - Band 43, Die Untermieten in der Bundesrepublik Deutschland nach der repräsentativen Nacherhebung vom 22.6. 1951, Stuttgart und Köln, 1956.

1) Unter "Wohnpartei" wurde "Die Gemeinschaft von Personen" verstanden, "die durch die gemeinsame Führung eines selbständigen Haushaltes miteinander wirtschaftlich verbunden war". So bei: STATISTISCHES BUNDESAMT (als Herausgeber): Statistik der Bundesrepublik Deutschland, Band 38, Heft 1, a.a.O., Seite 19. - In den späteren Zählungen wurde dieser Erhebungsbegriff von dem Terminus "Haushalt" mit derselben inhaltlichen Definition abgelöst.

2) STATISTISCHES BUNDESAMT (als Herausgeber): Statistik der Bundesrepublik Deutschland, Band 42, a.a.O.

Diesen Zusammenhängen zwischen Miete und Einkommen der Privaten Haushalte im Bundesgebiet wurde dann erstmals nach dem Zweiten Weltkrieg in einer am 25. September 1956 durchgeführten Erhebung über Bevölkerung und Wohnungen[1] - und in ihrem Rahmen speziell innerhalb der 1 %-Zusatzerhebung im März bis Mai 1957[2] - nachgegangen. Die Basis für einen schichtspezifischen Nachweis der Mieten und Einkommen bildeten die Hauptmieter-Haushalte in Normalwohnungen[3]. Außerdem gibt diese Wohnungsstatistik 1956/57 auch Aufschluß über die Gliederung der gesamten Privaten Haushalte nach der Rechtsform der Wohnungsnutzung[4] sowohl nach Haushaltsgrößen-, als auch nach Einkommensklassen.

Dieses umfassendere Erhebungskonzept der 1 %-Zusatzerhebung zur Wohnungsstatistik 1956/57 wurde in der 1 %-Wohnungserhebung 1960[5] und der 1 %-Wohnungsstichprobe 1965[6][7] fortgesetzt. Die beiden letztge-

---

1) STATISTISCHES BUNDESAMT (als Herausgeber): Statistik der Bundesrepublik Deutschland, Band 201, Wohnungsstatistik 1956/57; Heft 1, Stuttgart 1958; Heft 2, Stuttgart und Mainz 1959.
2) STATISTISCHES BUNDESAMT (als Herausgeber): Statistik der Bundesrepublik Deutschland, Band 201, Wohnunsstatistik 1956/57, Heft 3, Stuttgart und Mainz 1961.
3) In der Wohnungsstatistik 1956/57 werden die Wohnungen "in Normalwohnungen und Notwohnungen unterteilt. Notwohnungen sind ihrer baulichen Anlage und Ausstattung nach nicht zur dauernden Unterbringung eines Haushalts geeignet"; so bei: STATISTISCHES BUNDESAMT (als Herausgeber): Statistik der Bundesrepublik Deutschland, Band 201, Heft 3, a.a.O., Seite 16.
4) Hier sind zu unterscheiden:
a) Haushalte mit Eigentümer-Wohnungen,
b) Hauptmieter-Haushalte,
c) Untermieter-Haushalte.
5) STATISTISCHES BUNDESAMT: Fachserie E. - Bauwirtschaft, Bautätigkeit, Wohnungen -, 1 %-Wohnungserhebung 1960; Heft 1, Stuttgart und Mainz 1963, Heft 2, Stuttgart und Mainz 1964, Heft 3, Stuttgart und Mainz 1964.
6) STATISTISCHES BUNDESAMT: Fachserie E, - Bauwirtschaft, Bautätigkeit, Wohnungen -, 1 %-Wohnungsstichprobe 1965; Heft 1, Stuttgart und Mainz 1968, Heft 2, Stuttgart und Mainz 1968.
7) STATISTISCHES BUNDESAMT: 1 %-Wohnungsstichprobe 1965, Ergebnistabellen E 3, E 4, E 6 - 16, Maschinenausdrucke, o.O., o.J.

nannten Erhebungen gewinnen zusätzliches Interesse insbesondere deshalb, weil sie zum einen in allen Nachweistabellen den Gebietsstand "Bundesgebiet einschl. Berlin (West)" zugrunde legen, zum anderen ermöglicht ein Vergleich der Ergebnisse aus 1960 und 1965 interessante Aufschlüsse über die durch das Abbaugesetz[1] eingeleitete Übergangsphase in der Wohnungswirtschaft der Bundesrepublik.

2.2.2 Einkommens- und Verbrauchsschichtungen der Privaten Haushalte in der BRD

Wichtigste Quelle für die Einkommensschichtungen der Privaten Haushalte sind die Erhebungen im Rahmen der Wohnungszählungen. Es hätte daher nahe gelegen, diese Strukturen den Ergebnissen der Wohnungsstichproben direkt zu entnehmen. Umfangreiche Berechnungen von Gerhard Göseke[2] haben jedoch ergeben, daß es nicht ohne weiteres möglich ist, mit den aus den Wohnungsstichproben gewonnenen Schichtungsergebnissen nach dem Einkommen und der Größe der Privaten Haushalte den notwendigen Anschluß an die Einkommensrechnung im Rahmen des makroökonomischen Datengebäudes der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung herzustellen. Diese Diskrepanz dürfte in erster Linie damit zu erklären sein, daß Befragungen der Haushalte über ihren Einkommensstatus zumeist zu unzutreffenden Ergebnissen führen. Insbesondere in den höheren Einkommensklassen kann nicht ausgeschlossen werden, daß das Verfügbare Einkommen des Haushalts entweder unbewußt unterschätzt oder auch bewußt zu niedrig angegeben wird.

---

1) "Gesetz über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft...", a.a.O.

2) GÖSEKE, Gerhard: Verteilung und Schichtung der privaten Haushaltseinkommen, in: Wandlungen der Wirtschaftsstruktur in der Bundesrepublik Deutschland, - Schriften des Vereins für Socialpolitik, N.F. Band 26, herausgegeben von Heinz König, Berlin 1962, Seite 89-127.
DERSELBE: Verteilung und Schichtung der Einkommen der privaten Haushalte in der Bundesrepublik 1955 bis 1959, in: Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung (Institut für Konjunkturforschung), Sonderhefte N.F. Nr. 66, Reihe A: Forschung, Berlin 1963.

Um zu gewährleisten, daß die Schichtungsergebnisse sowohl von der Einkommensseite als auch vom Mietaufkommen her mit der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung in konsistenter Weise verbunden sind, wurden daher die Ergebnisse der Wohnungsstichproben mit den an dem makroökonomischen Rechenwerk der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung orientierten, zum Teil bisher noch unveröffentlichten Berechnungen von Göseke kombiniert.[1] Die Einwände, die gegen die unmittelbare Übernahme der Ergebnisse der Wohnungszählungen vorgebracht werden können, gelten auch für die Ergebnisse der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVSt) 1962/63[2]. Sie ist die einzige umfassende Strukturerhebung seit dem Zweiten Weltkrieg, die über die miet- und einkommensrelevanten Daten der Haushalte hinaus auch den gesamten Bereich des Privaten Verbrauchs umfaßt.

Um die Größe der Abweichungen zu quantifizieren, ist hier versucht worden, die Ergebnisse der EVSt mit behelfsmäßigen Schichtungstabellen auf der Basis der Berechnungen von Göseke zu vergleichen.

---

1) Außer den bereits genannten Veröffentlichungen wurden der Analyse auch bisher unveröffentlichte Neuberechnungen zugrunde gelegt: GÖSEKE, Gerhard: Zahl und Nettoeinkommen der privaten Haushalte nach der Haushaltsgröße und nach Einkommensklassen in der Bundesrepublik 1950, 1955, 1960, 1964 und 1966, unveröffentlichtes Manuskript, o.O., o.J.

2) STATISTISCHES BUNDESAMT: Preise, Löhne, Wirtschaftsrechnungen, Reihe 18, Einkommens- und Verbrauchsstichproben; Aufgabe, Methode und Durchführung der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 1962/63, Stuttgart und Mainz 1968; - Ausstattung der Privaten Haushalte mit ausgewählten langlebigen Konsumgütern 1962/63, Stuttgart und Mainz 1964; - Privater Verbrauch 1962/63, Stuttgart und Mainz 1964; - Ausgewählte Vermögensformen, Nutzung der Bildungswege und Einkaufsgewohnheiten der Privaten Haushalte 1962/63, Stuttgart und Mainz 1966; - Gesamtausgaben der Privaten Haushalte 1962/63, Stuttgart und Mainz 1966;- Einkommen, ausgewählte Ausgaben und Vermögensbildung der Privaten Haushalte 1962/63, Stuttgart und Mainz 1967.

Zieht man die im Rahmen der Grobanschreibungen[1] ermittelten schichtspezifischen Daten für die monatlichen Durchschnittseinkommen und -mieten[2] sowie die als Gewichtsbasis dienende Schichtungstabelle der Privaten Haushalte heran, so ergeben sich die in den Tabellen I und II nachgewiesenen aggregierten Werte für das Verfügbare Einkommen pro Jahr und das jährliche Mietaufkommen der Gesamtheit der Privaten Haushalte.

Die schichtspezifischen Abweichungen der Ergebnisse der EVSt von einer in etwa vergleichbaren Schichtung des Verfügbaren Einkommens für den gleichen Zeitraum auf der Basis der von Göseke erarbeiteten Ergebnisse für 1960 und 1965 sind in Tabelle III zusammengestellt worden. Wie ein Vergleich zeigt, bleibt das gesamte Verfügbare Einkommen aufgrund der Ergebnisse der EVSt mit rund 214 Mrd. DM um nahezu 6 vH hinter dem Verfügbaren Einkommen aufgrund der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung zurück.

Diese Differenzen sind sowohl in den unteren als auch in den oberen Einkommensklassen sehr viel größer. Offensichtlich massieren sich die Haushalte in der EVSt wesentlich stärker in den mittleren Einkommensklassen, eine Verteilung, die mit anderen Informationen über die Struktur der Haushalte nicht kompatibel ist. Diese Abweichungen finden ihre Erklärung in den oberen Einkommensklassen sicherlich darin, daß die Einkommen aus unselbständiger Arbeit in der EVSt um etwa

---

1) Im Gegensatz zu den Feinanschreibungen (i.e. jene Aufzeichnungen, die von den Haushalten in einem vorgegebenen Monat des Erhebungsjahres zu führen waren) innerhalb der EVSt stellen die Grobanschreibungen diejenigen Aufzeichnungen dar, die von den Haushalten während des gesamten Erhebungszeitraums - d.h. vom Juni 1962 bis Mai 1963 - geführt wurden.

2) STATISTISCHES BUNDESAMT: Preise, Löhne, Wirtschaftsrechnungen, Reihe 18, Einkommens- und Verbrauchsstichproben; - Einkommen, ausgewählte Ausgaben..., a.a.O., Seite 20 ff.

Tabelle I

Verfügbares Einkommen der Privaten Haushalte
in der Bundesrepublik Deutschland 1962/63
- in Mill. DM -
(- Ergebnisse der EVSt 1962/63 -)

Private Haushalte						
mit einem monatlichen Netto-Haushaltseinkommen von . . . DM	mit . . . Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
bis unter 300	3763	723	)	)	)	)
300 bis unter 600	8987	9875	) 3489	) 1704	) 652	) 29193
600 bis unter 800	3802	11345	9942	6657	3788	35434
800 bis unter 1200	2904	15916	19715	14706	13551	66792
1200 bis unter 2000	)	)	14373	13151	15200	)
2000 und mehr	) 1906	) 14210	6833	7474	9500	) 82647
Alle Haushalte	21262	52069	54352	43692	42691	214066

Quelle: STATISTISCHES BUNDESAMT: Preise, Löhne, Wirtschaftsrechnungen, Reihe 18, Einkommens- und Verbrauchsstichproben; - Einkommen, ausgewählte Ausgaben ..., a.a.O., Seite 20 ff.

Tabelle II

Jährliches Mietaufkommen der Privaten Haushalte
in der Bundesrepublik Deutschland 1962/63
- in Mill. DM -
(- Ergebnisse der EVSt 1962/63 -)

Private Haushalte						
mit einem monatlichen Netto-Haushaltseinkommen von . . . DM	mit . . . Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
bis unter 300	698	120	)	)	)	)
300 bis unter 600	1222	1256	) 380	) 181	) 65	) 3822
600 bis unter 800	423	1115	984	655	375	3552
800 bis unter 1200	289	1398	1744	1353	1258	6042
1200 bis unter 2000	)	)	1172	1081	1271	)
2000 und mehr	) 136	) 995	394	440	618	) 6107
Alle Haushalte	2768	4784	4674	3710	3587	19523

Quelle: STATISTISCHES BUNDESAMT: Preise, Löhne, Wirtschaftsrechnungen, Reihe 18, Einkommens- und Verbrauchsstichproben; - Einkommen, ausgewählte Ausgaben ..., a.a.O., Seite 20 ff.

Tabelle III

Schichtspezifische Abweichungen der Werte der EVSt für das Verfügbare Einkommen der Privaten Haushalte in der Bundesrepublik Deutschland 1962/63

(- in vH der Ergebnisse von Göseke -)

Private Haushalte						
mit einem monatlichen Netto-Haushaltseinkommen von . . . DM	mit . . . Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
bis unter 300	116	42	)	)	)	)
300 bis unter 600	103	108	) 61	) 57	) 59	) 89
600 bis unter 800	94	135	141	150	151	134
800 bis unter 1200	73	126	140	142	164	135
1200 bis unter 2000	)	)	85	84	84	)
2000 und mehr	) 53	) 82	63	59	42	) 70
Alle Haushalte	90	106	110	95	81	94

Quelle: GÖSEKE, Gerhard: Zahl und Nettoeinkommen der privaten Haushalte ...,a.a.O. STATISTISCHES BUNDESAMT: Preise, Löhne, Wirtschaftsrechnungen, Reihe 18, Einkommens- und Verbrauchsstichproben; - Einkommen, ausgewählte Ausgaben ..., a.a.O., Seite 20 ff.

10 - 12 vH unterschätzt worden sind[1]. Darüber hinaus dürfte es gerade bei den höheren Einkommen kaum gelungen sein, im Rahmen der EVSt die Haushalte mit sehr hohem Einkommen an den (freiwilligen) Anschreibungen angemessen zu beteiligen[2]. Ähnliche Vorbehalte gegen eine Beteiligung an der Buchführung im Rahmen der EVSt dürften auch von Haushalten mit sehr geringem Einkommen bestanden haben. Darin findet vermutlich auch die schwächere Besetzung der unteren Einkommensklassen ihre Erklärung.

In dem Mietenbegriff der EVSt sind neben den von Hauptmietern gezahlten Wohnungsmieten und den Mietwerten der Eigentümerwohnungen auch die von Untermietern gezahlten Entgelte für Wohnraumnutzung enthalten. Es ist daher zu erwarten, daß die auf das jährliche Mietaufkommen hochgerechneten Ergebnisse einen größeren Betrag ergeben als die für die Wohnungsnutzung angesetzten Beträge in der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung, die definitionsgemäß die Untermieten nicht enthalten.

Die in Tabelle II zusammengestellten Ergebnisse der Hochrechnung bestätigen dieses Bild. Gewichtet man die in der EVSt aufgeführten Durchschnittsmieten mit der schichtspezifischen Anzahl der Privaten Haushalte, so errechnet sich ein jährliches Mietaufkommen von 19,5 Mrd. DM. Vergleicht man diese Größe mit den dieser Untersuchung zugrunde gelegten makroökonomischen Globaldaten des Mietensektors - für die Periode 1962/63 würde sich ein Mietaufkommen von annähernd 17,6 Mrd. DM ergeben -, so bleibt eine Differenz von fast 1,9 Mrd. DM, die auf unterschiedlichen Begriffsinhalten beruht.

---

1) Vergleiche hierzu: STATISTISCHES BUNDESAMT: Löhne, Wirtschaftsrechnungen, Reihe 18, Einkommens- und Verbrauchsstichproben; - Einkommen, ausgewählte Ausgaben ..., a.a.O., Seite 7.

2) Siehe: STATISTISCHES BUNDESAMT: Preise, Löhne, Wirtschaftsrechnungen, Reihe 18, Einkommens- und Verbrauchsstichproben; - Einkommen, ausgewählte Ausgaben ..., a.a.O., Seite 8.

Die Schichtungsanalyse der Ergebnisse der EVSt zeigt also, daß auch mit den in ihrem Rahmen ermittelten Einkommens- und Mietdaten kein unmittelbarer Anschluß an die makroökonomischen Aggregate der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung gefunden werden kann. Der Grund hierfür ist zum einen in erhebungstechnischen Besonderheiten der EVSt selbst, zum anderen in abweichenden Begriffsabgrenzungen zu suchen. Insbesondere schlägt der Versuch fehl, aus den Daten der EVSt eine für diese Untersuchung wesentliche Schichtung der von Hauptmieter-Haushalten gezahlten Durchschnittsmieten abzuleiten.

3.

Die Aufbereitung des statistischen Datenmaterials und seine Abstimmung mit dem makroökonomischen Rechenwerk der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung

Ökonomischen Daten von Teilaggregaten kann nur ein beschränkter Aussagewert zugestanden werden, solange sie der Forderung nicht genügen, mit dem relevanten makroökonomischen Gesamtaggregat abgestimmt und an ihm geprüft zu sein.

Aus diesem Grunde ist die vorliegende Untersuchung so angelegt worden, daß die zu erarbeitenden Schichtungen der Verfügbaren Einkommen und der Wohnungsmieten sich in das makroökonomische Rechenwerk der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung konsistent einpassen.

- - - - -

3.1 Kenndaten und ihre Definitionen

In Anlehnung an die Begriffsbestimmungen der Erhebungsmerkmale in den Wohnungszählungen und -stichproben wird unter Haushalt[1] (= Privater Haushalt) "jede Personengemeinschaft, die eine gemeinsame Hauswirtschaft führt, d.h. ihre Lebensbedürfnisse gemeinsam finanziert und insbesondere zusammen wohnt"[2] verstanden. Hauptmieter-Haushalte sind dementsprechend "Haushalte als Inhaber einer Wohnung oder Wohngelegenheit mit dem Recht zur Nutzung durch Mietvertrag mit dem Eigentümer des Gebäudes oder der Wohnung"[3], Untermieter "alle zweiten und weiteren Haushalte in einer Wohnung oder Wohngelegenheit, denen Teile einer Wohneinheit vom Inhaber - (gleichgültig ob gegen oder ohne Mietzahlung) - überlassen sind"[4]. Von einem Haushalt mit Eigentümer-

---

1) Anstaltshaushalte werden in die Betrachtung nicht mit einbezogen.
2) STATISTISCHES BUNDESAMT: Bauwirtschaft, Bautätigkeit, Wohnungen, 1 %-Wohnungsstichprobe 1965, Heft 1, Stuttgart und Mainz 1968, Seite 12.
3) ebenda, Seite 12.
4) ebenda, Seite 13.

wohnung wird gesprochen "wenn mindestens ein Mitglied des Haushalts das Eigentum an der Wohneinheit hat und dieses Recht im Grundbuch eingetragen ist"[1]. Das für den Sektor "Private Haushalte und Private Organisationen ohne Erwerbscharakter" in der Kontengruppe 4 der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung[2] nachgewiesene "Verfügbare Einkommen nach der Umverteilung" muß für diese Untersuchung um jenen Anteil gekürzt werden, der auf die Privaten Organisationen ohne Erwerbscharakter entfällt. Diese Bereinigung vollzieht sich von der Verwendungsseite her auf der Basis der Buchungen auf den Konten 53 und 63 nach folgendem Schema:

Verfügbares Einkommen nach der Umverteilung
./. Ersparnis
= Privater Verbrauch
./. Eigenverbrauch der Privaten Organisationen ohne Erwerbscharakter
= Privater Verbrauch der Privaten Haushalte (Käufe der inländischen Privaten Haushalte)
+ Ersparnis der Privaten Haushalte ohne nichtentnommene Gewinne der Einzelunternehmen
+ Saldo der Vermögensübertragungen
= Verfügbares Einkommen der Privaten Haushalte

Als Miete wird jener Betrag definiert, der "für den Monat für die ganze Wohnung oder Wohngelegenheit mit dem Vermieter vereinbart war. Die Miete enthält keine Beträge für Möbelnutzung, Zentralheizung,

---

1) STATISTISCHES BUNDESAMT: Bauwirtschaft, Bautätigkeit, Wohnungen, 1 %-Wohnungsstichprobe 1965, Heft 1, Stuttgart und Mainz 1968, Seite 12.
2) Siehe hierzu: BARTELS, Hildegard; RAABE, Karl-Heinz; SCHÖRRY, Otto und Mitarbeiter: Das Kontensystem für die Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnungen der Bundesrepublik Deutschland, Zweiter Teil, in: Wirtschaft und Statistik (Herausgeber: Statistisches Bundesamt), 12. Jahrgang N.F., 1960, Heft 10, o.O., o.J., Seite 571-581.

Warmwasserversorgung, Garagenbenutzung, Zuschläge für gewerbliche Räume und Grundgebühren für Zentralwaschanlagen oder maschinell ausgerüstete Waschküchen. Sie enthält jedoch die ortsüblichen Umlagen für Wasserverbrauch, Kanalisation, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Treppenbeleuchtung und Kaminreinigung. Finanzierungsbeiträge des Mieters sind anteilig der Monatsmiete zugerechnet."[1] Diese Abgrenzung deckt sich weitgehend mit der Definition der Miete entsprechend dem Güterverzeichnis für den Privaten Verbrauch.[2] Unter Mietaufkommen wird in diesem Zusammenhang die Summe aller von der Gesamtheit der Haushalte in einer Periode - monatlich oder jährlich - gezahlten Mieten verstanden.

- - - - -

3.2 Das formale Aufbereitungsschema

Um die Entwicklung von Miete und Einkommen in ihrer Bedeutung richtig einschätzen zu können, genügt es nicht, lediglich globale Richtwerte der Miet- und Einkommensentwicklung für die Gesamtheit der Privaten Haushalte zu betrachten. Erst eine Disaggregierung der Merkmalsträger erlaubt es, Aussagen über Miete, Einkommen und Mietbelastung spezieller Haushaltsgruppen zu machen. Deshalb wird für die Aufbereitung der aus den Wohnungszählungen und -stichproben sowie aus den Einkommensschichtungen von Göseke gewonnenen Datenmenge ein Schichtungsschema zugrunde gelegt, das die Gesamtheit der Privaten Haushalte (und ihrer Untergruppen entsprechend der Rechtsform der Wohnungsnutzung) zweidimensional auffächert.

---

1) STATISTISCHES BUNDESAMT: Bauwirtschaft, Bautätigkeit, Wohnungen, 1 %-Wohnungsstichprobe 1965, Heft 1, a.a.O., Seite 13.
2) STATISTISCHES BUNDESAMT: Güterverzeichnis für den Privaten Verbrauch, Ausgabe 1963, Stuttgart und Mainz 1963, Seite 9, 11, 15 und 26.

In der einen Dimension erfolgt eine Schichtung der Merkmalsträger "Haushalte" nach der Anzahl der ihnen angehörenden Haushaltsmitglieder. Hierbei werden in Anlehnung an den Grad der Disaggregation innerhalb der Wohnungsstichproben dem Erhebungsmerkmal "Haushaltsgröße" die fünf Ausprägungen

1-Personen-Haushalte,
2-Personen-Haushalte,
3-Personen-Haushalte,
4-Personen-Haushalte und
Haushalte mit 5 und mehr Personen

zugeordnet.

In der zweiten Dimension werden die Privaten Haushalte nach Maßgabe ihres Verfügbaren Monatseinkommens in 14 Einkommensklassen zerlegt. Die Wahl fiel hier auf 100 DM breite Klassen. Diese relative, aber informative Klassenbildung wurde nur in der Anfangs- und den Schlußklassen variiert, um eine zu geringe Besetzung zu vermeiden.

Dieses Schichtungskonzept führt in seiner Darstellung zu einer Art zweidimenaionaler Häufigkeitsverteilung mit 70 Elementen[1)], in der die ergebnisrelevanten Erhebungselemente:

---

1) Die Elemente werden mit x_{ij} bezeichnet, wobei i = 1, ..., 14 und j = 1, ..., 5. Außerdem gilt:

$$x_{.j} = \sum_{i=1}^{14} x_{ij} \quad ,$$

$$x_{i.} = \sum_{j=1}^{5} x_{ij} \quad ,$$

$$x_{..} = \sum_{i=1}^{14} \sum_{j=1}^{5} x_{ij} .$$

Fortsetzung der Fußnote auf Seite 39.

Anzahl der Privaten Haushalte,

Anzahl der Hauptmieter-Haushalte,

Anzahl der Untermieter-Haushalte,

Anzahl der Haushalte mit Eigentümer-Wohnungen,

Verfügbare Einkommen der Privaten Haushalte,

Monatliche Durchschnittseinkommen der Privaten Haushalte,

Verfügbare Einkommen der Hauptmieter-Haushalte,

Monatliche Durchschnittseinkommen der Hauptmieter-Haushalte,

Verfügbare Einkommen der Untermieter-Haushalte,

Monatliche Durchschnittseinkommen der Untermieter-Haushalte,

Verfügbare Einkommen der Haushalte mit Eigentümer-Wohnungen,

Monatliche Durchschnittseinkommen der Eigentümer-Haushalte,

Jährliches Mietaufkommen der Hauptmieter-Haushalte,

Monatliche Durchschnittsmieten der Hauptmieter-Haushalte,

Durchschnittliche Mietbelastung der Hauptmieter-Haushalte

dargestellt werden können.

Fortsetzung der Fußnote 1, Seite 38:

Repräsentieren die x_{ij} klassen- und schichtspezifische Durchschnittswerte x^*_{ij} - z.B. Durchschnittseinkommen, -miete oder durchschnittliche Mietbelastung -, denen als Gewichtung die felderspezifische Anzahl y_{ij} der Haushalte zugrunde liegt, so gilt:

$$x^*_{.j} = \sum_{i=1}^{14} (x^*_{ij} \cdot y_{ij}) : y_{.j} \quad ,$$

$$x^*_{i.} = \sum_{j=1}^{5} (x^*_{ij} \cdot y_{ij}) : y_{i.} \quad ,$$

$$x^*_{..} = \sum_{i=1}^{14} \sum_{j=1}^{5} (x^*_{ij} \cdot y_{ij}) : y_{..} \quad .$$

Die so nachgewiesenen Ergebnisse beziehen sich für die Jahre 1950 und 1956 auf das Gebiet "Bundesrepublik, ohne Saarland, ohne Berlin", für die Jahre 1960 und 1965 auf den Gebietsstand "Bundesrepublik einschließlich Saarland und Berlin (West)".

- - - - -

3.3 Die Errechnung der Kenndaten und ihre Abstimmung mit den makroökonomischen Globaldaten

Tabelle IV zeigt für die der ex-post Analyse der Miet- und Einkommensentwicklung in der Bundesrepublik Deutschland zugrunde liegenden Stichjahre die globalen Rahmenwerte für die Basisdaten der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung. Sie dienen als Abstimmungsgrundlage für die zu erarbeitenden schichtspezifischen Werte der Teilaggregate.

3.3.1 Die Schichtung der Haushalte und ihre Gliederung nach der Rechtsform der Wohnungsnutzung

Die Privaten Haushalte als Inhaber von Wohnraum können entsprechend den Charakteristika der Wohnungsstruktur in zweifacher Weise untergliedert werden.

Steht das Baualter und die Förderungsform der Wohneinheiten im Vordergrund, so führt dies zu folgendem Schema:

Haushalte in Altbauwohneinheiten (bis zum 20.6.48 errichtet),
Haushalte in Neubauwohneinheiten (nach dem 20.6.48 errichtet),
davon: in Wohneinheiten des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaus,
in Wohneinheiten des steuerbegünstigten Wohnungsbaus,
in freifinanzierten Wohneinheiten;

Tabelle IV

Verfügbares Einkommen und Mietaufkommen der Privaten Haushalte in der Bundesrepublik Deutschland 1950-1969

(- jeweilige Preise in Mill. DM -)

Jahr	Verfügbares Einkommen der Privaten Haushalte 1)	Mietaufkommen (= Bruttoproduktion des Sektors Wohnungsvermietung)		
		gesamt	davon	
			Mietwohnungen	Eigentümerwohnungen 2)
	Bundesgebiet ohne Saarland und Berlin			
1950	64 100	4 550	2 709	1 841
1951	74 470	4 770	.	.
1952	84 370	5 210	.	.
1953	93 530	4 790	.	.
1954	100 680	6 180	.	.
1955	110 770	6 850	.	.
1956	121 720	7 790	4 831	2 959
1957	135 670	8 550	.	.
1958	146 850	9 360	.	.
1959	156 770	10 280	.	.
1960	170 370	11 920	.	.
	Bundesgebiet einschließlich Saarland und Berlin (West)			
1960	182 190	12 930	7 958	4 972
1961	200 490	15 200	.	.
1962	218 700	16 580	.	.
1963	234 230	18 700	.	.
1964	255 970	21 210	.	.
1965	284 440	23 930	14 678	9 252
1966	302 050	27 750	.	.
1967	307 420	31 330	.	.
1968	327 210	35 000	21 636	13 364
1969	361 800	.	.	.

1) Eigene Berechnungen aufgrund der Definition unter 3.1.
2) Mietwert der Eigentümerwohnungen.

Quellen: Wirtschaft und Statistik (Herausgeber: Statistisches Bundesamt), Jahrgang 1963, Seite 792*, 793*; Jahrgang 1964, Seite 60*; Jahrgang 1967, Seite 212*, 664*, 665*; Jahrgang 1969, Seite 116*, 560*, 561*; Jahrgang 1970, Seite 15.
DUWENDAG, Dieter: Ex-post-Analyse der Wohnungsbestands- und Mietenstruktur von 1950 bis 1968, unveröffentlichtes Manuskript, Münster 1969, Tabellen 1-5.

die Differenzierung nach der Rechtsform der Wohnungsnutzung ergibt die folgende Gruppierung:

Hauptmieter-Haushalte,
Haushalte mit Eigentümer-Wohnungen,
Untermieter-Haushalte.

Die dieser Untersuchung hauptsächlich zugrunde liegenden Ergebnisse der amtlichen Wohnungszählungen und -stichproben erlauben gesicherte Aussagen über die Miet- und Einkommensentwicklung lediglich im Rahmen der zuletzt aufgezeigten Gruppierung, da sich Einkommens- und Mietschichtungen für eine Differenzierung der Privaten Haushalte nach dem Baualter und der Förderungsart der von ihnen genutzten Wohneinheiten nicht hinreichend vollständig aus dem zur Verfügung stehenden Datenmaterial gewinnen lassen.

Ausgehend von der mit den Ergebnissen der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung verträglichen Schichtungstabelle der Gesamtheit der Privaten Haushalte nach Göseke sind unter Einbeziehung der disaggregierten Schichtungsstrukturen der Wohnungszählungen Schichtungstabellen für

a) Hauptmieter-Haushalte,
b) Haushalte mit Eigentümerwohnungen
und
c) Untermieter-Haushalte

aufzustellen.

Den durchzuführenden Rechenoperationen liegen drei Hypothesen zugrunde:

1. Die in den Wohnungsstichproben ausgewiesenen schichtspezifischen Angaben für Untermieter-Haushalte - sowohl was ihre Zahl als auch ihre Einkommensangaben anbelangt - entsprechen der Realität.

2. Die den Wohnungszählungen zu entnehmende schichtspezifische Relation zwischen der Anzahl der Hauptmieter-Haushalte und der Zahl der Haushalte mit Eigentümerwohnungen gilt zunächst näherungsweise auch für die von G. Göseke erarbeitete Schichtung der Gesamthaushalte.

3. Die Spaltensummenverteilung der auf der Basis der Berechnungen von Göseke erarbeiteten Schichtungstabelle für die Hauptmieter-Haushalte stimmt mit den Ergebnissen der Wohnungsstichproben überein.

Die erste Annahme erlaubt das Herauslösen der Untermieter-Haushalte erstens aus der Gesamtschichtung der Haushalte nach G. Göseke, zweitens aber auch aus der Totalschichtung aller Haushalte aufgrund der Wohnungszählungen. Hierdurch ist gewährleistet, Einkommensschichtungen für sämtliche Haushalte, die entweder Hauptmieter sind oder Eigentümerwohnungen bewohnen, sowohl auf der Basis der Wohnungszählungen, als auch auf der Basis der Berechnungen von G. Göseke aufzustellen.

Die zweite Annahme gestattet es, die aus den Wohnungszählungen ermittelte schichtspezifische Relation zwischen den Hauptmieterhaushalten und den Haushalten mit Eigentümerwohnungen auf die - um die schichtspezifische Anzahl der Untermieter-Haushalte bereinigte - Gesamtschichtung von Göseke zu übertragen.

Der dritten Hypothese schließlich wird in der Weise Rechnung getragen, daß die auf der Basis der Berechnungen von Göseke erarbeiteten Schichtungsergebnisse für die Hauptmieter-Haushalte - soweit noch geringfügige Differenzen auftreten - spaltenweise und damit für jede Haushaltsgrößenklasse proportional an die sich aus den Wohnungsstichproben ergebenden Ergebnisse für die Spaltensummenverteilung angepaßt werden.

Die schichtspezifische Anzahl der Haushalte mit Eigentümerwohnungen ergibt sich dann durch Subtraktion der Hauptmieter-Haushalte aus der um die Untermieter-Haushalte bereinigten Gesamtschichtung.

Ist nun $A = ((a_{ij}))$ die Schichtungstabelle[1)2)] aller Privaten Haushalte nach Göseke,

$R = ((r_{ij}))$ die Schichtungstabelle der Hauptmieterhaushalte aufgrund der Wohnungszählung,

$S = ((s_{ij}))$ die Schichtungstabelle aller Haushalte mit Eigentümerwohnungen aufgrund der Wohnungszählung,

und

$D = ((d_{ij}))$ die Schichtungstabelle der Untermieterhaushalte aufgrund der Wohnungszählung,

so erhält man nach

$$(1) \qquad A - D = ((a_{ij})) - ((d_{ij}))$$

eine auf der Totalschichtung aller Haushalte nach G. Göseke basierende Gesamtschichtung der Hauptmieter- und Eigentümer-Haushalte. In diese Schichtung wird zur Bestimmung der Hauptmieter-Haushalte das aus der Wohnungszählung durch

$$(2) \qquad \frac{((r_{ij}))}{((r_{ij} + s_{ij}))}$$

---

1) Sämtliche Schichtungstabellen werden mit großen lateinischen Buchstaben - z.B. X - bezeichnet. Um jegliche - auch optische - Identität mit der üblichen Matrixnotation zu vermeiden - bei den hier notwendigen elementweisen Operationen wäre die Multiplikation und Division für Matrizen nicht definiert -, wird die Gesamtheit der einer Schichtungstabelle zugehörigen Einzelelemente in Doppelklammern - $((x_{ij}))$ = X -, die Elemente der Randverteilungen dagegen in einfache Klammern - $(x_{i.})$; $(x_{.j})$ - eingeschlossen.

2) Die für die Stichjahre zur Berechnung maßgebenden Ausgangsschichtungen und die aus ihnen errechneten Schichtungsergebnisse werden im Tabellenanhang gesondert aufgeführt.

ermittelte schichtspezifische Verhältnis der Hauptmieter-Haushalte an der Gesamtheit der Hauptmieter-Haushalte und der Haushalte mit Eigentümer-Wohnungen hineingetragen, so daß sich mit

$$(3) \qquad ((a_{ij})) - ((d_{ij})) \cdot \frac{((r_{ij}))}{((r_{ij} + s_{ij}))} = ((t_{ij})) = T$$

eine Schichtung der Hauptmieter-Haushalte auf der Basis Göseke ergibt, die lediglich mit der Schichtung R der Hauptmieter-Haushalte aufgrund der Wohnungszählung abzustimmen ist. Diese Abstimmung zur Beseitigung geringfügiger Differenzen in den Summen der Spaltenrandverteilung (Randverteilung der Schichtung nach Haushaltsgrößen) erfolgt mittels eines Spaltenfaktors

$$(4) \qquad \alpha_j = \frac{(r_{.j}) - (t_{.j})}{(t_{.j})}$$

proportional für jede Spalte in der Form

$$(5) \qquad ((t_{ij})) \cdot \alpha_j = ((b_{ij})) = B;$$

$B = ((b_{ij}))$ ist dann die auf den Berechnungen von G. Göseke aufbauende, mit den Ergebnissen der Wohnungszählung verträgliche Schichtung der Hauptmieter-Haushalte. Die entsprechenden Schichtungsdaten für die Haushalte mit Eigentümerwohnungen ergeben sich als

$$(6) \qquad C = ((c_{ij})) = ((a_{ij} - d_{ij})) - ((b_{ij}));$$

die Schichtungstabelle für die Untermieter-Haushalte ist bereits gemäß der Hypothese 1 mit $D = ((d_{ij}))$ angegeben worden, wobei erwartungsgemäß $((b_{ij})) + ((c_{ij})) + ((d_{ij})) = ((a_{ij})) = A$.

3.3.2 Die Schichtung der Verfügbaren Einkommen der Privaten Haushalte

Die Berechnung der schichtspezifischen Einkommen für die drei ausgewählten Haushaltskategorien stützt sich auf die von Göseke ermittelten und an den makroökonomischen Daten der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung orientierten Verfügbaren Einkommen sowie den daraus leicht zu ermittelnden schichtspezifischen Durchschnittseinkommen. Mangels einer statistisch gesicherten Information über signifikante Unterschiede der schichtspezifischen Durchschnittseinkommen der drei zu untersuchenden Haushaltskategorien

a) Hauptmieter-Haushalte,
b) Haushalte mit Eigentümerwohnungen,
c) Untermieter-Haushalte

wird folgende Annahme gemacht:

4. Die schichtspezifischen Durchschnittseinkommen der drei genannten Haushaltskategorien stimmen mit dem schichtspezifischen Durchschnittseinkommen der Gesamtheit aller Haushalte überein.

Diese Hypothese erscheint angesichts des relativ feinen Einkommensrasters durchaus gerechtfertigt.

Aufgrund der Hypothese 4 können nun unter Verwendung der von Göseke bekannten schichtspezifischen Durchschnittseinkommen und der bereits ermittelten Schichtungstabellen für die Anzahl der Haushalte nach den drei Kategorien der Rechtsform der Wohnungsnutzung die Verfügbaren Einkommen der Hauptmieter-, der Eigentümer- und Untermieterhaushalte angegeben werden.

Die errechneten Durchschnittseinkommen der drei verschiedenen Haushaltskategorien unterscheiden sich wegen der Annahme 4 lediglich in den Randverteilungen signifikant voneinander.

Aus 3.3.1 sind bekannt:

$B = ((b_{ij}))$ als die Schichtungstabelle der Hauptmieter-Haushalte,

$C = ((c_{ij}))$ als die Schichtungstabelle der Haushalte mit Eigentümerwohnungen,

$D = ((d_{ij}))$ als die Schichtungstabelle der Untermieter-Haushalte und

$A = ((a_{ij}))$ als die Schichtungstabelle aller Privaten Haushalte.

Zusätzlich wird eingeführt:

$E = ((e_{ij}))$ als die Schichtungstabelle der Verfügbaren Einkommen aller Privaten Haushalte.

Die durchschnittlichen Verfügbaren Monatseinkommen aller Haushalte ergeben sich aus

$$(7) \qquad \frac{((e_{ij}))}{((a_{ij})) \cdot 12} = ((f_{ij})) = F,$$

die Schichtungstabellen für das Verfügbare Einkommen der Hauptmieter-Haushalte nach

$$(8a) \qquad G = ((g_{ij})) = ((f_{ij})) \cdot ((b_{ij})) \cdot 12,$$

das der Haushalte mit Eigentümerwohnungen nach

$$(8b) \qquad K = ((k_{ij})) = ((f_{ij})) \cdot ((c_{ij})) \cdot 12$$

und das der Untermieter-Haushalte nach

(8c) $M = ((m_{ij})) = ((f_{ij})) \cdot ((d_{ij})) \cdot 12.$

Während die Felderwerte der monatlichen Durchschnittseinkommen für die einzelnen Haushaltskategorien nach der Rechtsform der Wohnungsnutzung wegen Hypothese 4 mit $((f_{ij}))$ bekannt vorliegen, sind lediglich noch - bedingt durch die unterschiedliche felderspezifische Anzahl der jeweiligen Haushalte und die sich daraus ergebende abweichende Gewichtung - die einzelnen Randverteilungen zu errechnen.

Für die Hauptmieter-Haushalte ergeben sich

(9a)
$$(h_{i.}) = (g_{i.}) : \left[(b_{i.}) \cdot 12\right],$$
$$(h_{.j}) = (g_{.j}) : \left[(b_{.j}) \cdot 12\right] \quad \text{und}$$
$$h_{..} = g_{..} : \left[b_{..} \cdot 12\right];$$

für die Haushalte mit Eigentümerwohnungen

(9b)
$$(l_{i.}) = (k_{i.}) : \left[(c_{i.}) \cdot 12\right],$$
$$(l_{.j}) = (k_{.j}) : \left[(c_{.j}) \cdot 12\right] \quad \text{und}$$
$$l_{..} = k_{..} : \left[c_{..} \cdot 12\right]$$

und für die Untermieter-Haushalte

(9c)
$$(n_{i.}) = (m_{i.}) : \left[(d_{i.}) \cdot 12\right],$$
$$(n_{.j}) = (m_{.j}) : \left[(d_{.j}) \cdot 12\right] \quad \text{und}$$
$$n_{..} = m_{..} : \left[d_{..} \cdot 12\right].$$

3.3.3 Die Schichtung des Mietaufkommens und der monatlichen Durchschnittsmiete

Abweichend von den Rechenoperationen zur Ermittlung der Verfügbaren und Durchschnittseinkommen für die Haushalte nach der Rechtsform der

Wohnungsnutzung, konzentriert sich hier das Interesse zunächst auf die Mietaufwendungen und Durchschnittsmieten lediglich der Hauptmieter-Haushalte.

Auf eine Behandlung der schichtspezifischen Mieten der Untermieter-Haushalte muß verzichtet werden, da in der makroökonomischen Größe der Ausgaben der Privaten Haushalte für Wohnungsnutzung die Aufwendungen für Untermieten nicht enthalten sind.

Über die schichtspezifischen Mietaufwendungen für Eigentümerwohnungen gibt es keine Informationen. Mietwerte für sämtliche Haushalte mit Eigentümerwohnungen lassen sich lediglich aufgrund wohnungsspezifischer Merkmale ermitteln[1]. So konzentrieren sich die Darlegungen dieses Abschnittes lediglich auf die mietrelevanten Richtwerte für die Hauptmieter-Haushalte.

Im Gegensatz zu den Informationen aus den Wohnungszählungen über die verfügbaren Einkommen ist anzunehmen, daß die Angaben der Hauptmieter-Haushalte über ihre Mietaufwendungen sehr viel weniger fehlerhaft sind. Die auf den schichtspezifischen Durchschnittsmieten der Wohnungszählungen beruhenden Berechnungen des gesamten Mietaufkommens der Mietwohnungen aufgrund der an Göseke angepaßten Schichtungen für die Hauptmieter-Haushalte dürften daher nur geringfügig abweichen von den Ergebnissen für das Gesamtmietaufkommen der Mietwohnungen, die sich aufgrund von Informationen über die Zusammensetzung des Wohnungsbestandes und der Wohnungsmieten ergeben. Tatsächlich bewegen sich diese Abweichungen in einem sehr engen Bereich; dieser Umstand läßt es gerechtfertigt erscheinen, die Miet-Schichtungsergebnisse für die

---

1) Vgl.: DUWENDAG, Dieter: Ex-post-Analyse der Wohnungsbestands- und Mietenstruktur von 1950 bis 1968, unveröffentlichtes Manuskript, Münster 1969, Tabellen 1-5.

Hauptmieter-Haushalte um diese Differenzen zu bereinigen. Das über die Einkommensschichtungen berechnete Gesamtmietaufkommen der Hauptmieter-Haushalte ist damit identisch mit den aufgrund der Struktur der Mietwohnungen errechneten Zahlen.

Aus den Wohnungszählungen sind die schichtspezifischen Durchschnittsmieten der Hauptmieter-Haushalte bekannt. Aufgrund der bereits erwähnten Verzerrung in den aus den Wohnungszählungen gewonnenen Einkommensangaben gibt es jedoch in jeder Einkommensschicht Hauptmieter-Haushalte, die von ihrem tatsächlichen Einkommen her mit den von ihnen - richtig - angegebenen Mieten der nächsthöheren Einkommensklasse zuzuordnen sind.

Die schichtspezifischen Durchschnittsmieten dürften daher wegen der zu niedrig angesetzten Einkommensangaben tendenziell überhöht sein.

Die Korrektur wird in der Weise vorgenommen, daß zunächst die Angaben der Wohnungszählungen hochgerechnet und dieses überhöhte fiktive Gesamtmietaufkommen der Hauptmieter-Haushalte dann aufgrund der Eckdaten für das Mietaufkommen sämtlicher Mietwohnungen entsprechend reduziert wurde. Diese proportionalen Reduktionen erstrecken sich auf sämtliche Schichten mit Ausnahme selbstverständlich der untersten Einkommensschicht. Im einzelnen sind folgende Arbeitsschritte erforderlich:

$U = ((u_{ij}))$ ist die Schichtungstabelle der aus den Wohnungszählungen ermittelten monatlichen Durchschnittsmieten der Hauptmieter-Haushalte,

und w.. die Totalsumme des über die Wohneinheiten festgestellten jährlichen Gesamtmietaufkommen aller Hauptmieter-Haushalte[1].

---

1) Vergleiche hierzu: DUWENDAG, Dieter: a.a.O.

Aus

$$(10) \qquad ((u_{ij})) \cdot 12 \cdot ((b_{ij})) = ((v_{ij})) = V$$

ergibt sich mit die Schichtungstabelle des jährlichen Mietaufkommens der Hauptmieter-Haushalte.

Über die Transformation

$$(11) \qquad ((v_{ij})) \cdot \beta = ((o_{ij})) = 0$$

für i = 2, ..., 14 und j = 1, ... 5, wobei $(v_{1j}) = (o_{1j})$ und

$$(12) \qquad \beta = \frac{v_{..} - v_{i.}}{w_{..} - v_{i.}}$$

berechnet sich mit $0 = ((o_{ij}))$ die Schichtungstabelle des - mit dem makroökonomischen Datenwerk der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung abgestimmten - jährlichen Gesamtmietaufkommens der Hauptmieter-Haushalte. Die sich hiernach neu ergebenden schichtspezifischen monatlichen Durchschnittsmieten der Hauptmieter-Haushalte errechnen sich dann mit P als

$$(13) \qquad ((p_{ij})) = \frac{((o_{ij}))}{((b_{ij})) \cdot 12} \quad ,$$

die Werte der Randverteilungen als

$$(14a) \qquad (p_{i.}) = \frac{(o_{i.})}{(b_{i.}) \cdot 12} \quad ,$$

$$(14b) \qquad (p_{.j}) = \frac{(o_{.j})}{(b_{.j}) \cdot 12}$$

und

$$(14c) \qquad p_{..} = \frac{o_{..}}{b_{..} \cdot 12} \quad .$$

3.3.4 Die schichtspezifische Mietbelastung der Hauptmieter-Haushalte

Um den Einfluß der Mietausgaben auf das Verbraucher-Budget der Privaten Haushalte richtig einschätzen zu können, genügt es nicht, die Entwicklung der Miete und des Einkommens isoliert zu betrachten. Erst die Verbindung der Ergebnisse der beiden Einzelanalysen vermag Aufschluß über das strukturelle Gewicht der Mietausgaben innerhalb des Gesamtaggregats der Verbrauchsausgaben zu geben. Sind Durchschnittsmiete und Durchschnittseinkommen bekannt, so errechnet sich aus ihnen die durchschnittliche Mietbelastung.

Die schichtspezifische durchschnittliche Mietbelastung der Hauptmieter-Haushalte ergibt sich dann als schichtspezifische Durchschnittsmiete in vH des schichtspezifischen Durchschnittseinkommens als $Q = ((q_{ij}))$ aus

$$(15) \qquad ((q_{ij})) = \frac{((p_{ij})) \cdot 100}{((h_{ij}))} \quad ,$$

entsprechend gilt für die Randverteilungen

$$(16a) \qquad (q_{i.}) = \frac{(p_{i.}) \cdot 100}{(h_{i.})} \quad ,$$

$$(16b) \qquad (q_{.j}) = \frac{(p_{.j}) \cdot 100}{(h_{.j})} \quad \text{und}$$

$$(16c) \qquad q_{..} = \frac{p_{..} \cdot 100}{h_{..}} \quad .$$

4.

Analyse der Mieten- und Einkommensentwicklung von 1950 bis 1965

Einer fundierten Analyse der Miet- und Einkommensverhältnisse in der Bundesrepublik Deutschland von 1950 an gilt es, einige einschränkende Bemerkungen voranzustellen, sofern sich die Untersuchung nicht in der Betrachtung isoliert gewonnener globaler Kenndaten erschöpfen soll. Um zu kompatiblen Ergebnissen zu kommen, ist es erforderlich, sich auf die untereinander weitgehend vergleichbaren amtlichen Wohnungsstichproben zu stützen. Damit müssen Gebietsstandsdifferenzen in der Untersuchungsperiode hingenommen werden, auf die bereits unter 3.2 hingewiesen wurde. Da indessen meist Anteilssätze oder Durchschnittswerte pro Haushalt analytisch genutzt werden, ist trotz des Gebietsstandsbruchs eine befriedigende Vergleichbarkeit der Ergebnisse gewährleistet. Bei einer fiktiven Einbeziehung des Saarlandes und Berlins in die Ausgangsdaten der Jahre 1950 und 1956 würde sich unter gleichzeitiger Berücksichtigung der spezifischen Gewichtsanteile innerhalb der Gesamtheit keine nennenswerte Veränderung der miet- und einkommensrelevanten Durchschnittsresultate ergeben, wie angestellte Testrechnungen bewiesen haben.

Die Mangelhaftigkeit des statistischen Ausgangsmaterials erfordert es, für das Jahr 1950 auf schichtspezifische Aussagen für Miete, Einkommen und Mietbelastung der Privaten Haushalte zu verzichten. Für die nachfolgenden Erhebungsjahre 1956, 1960 und 1965 liegt - entsprechend der Themenstellung der Untersuchung - das Hauptgewicht der schichtspezifischen Analyse bei den Hauptmieter-Haushalten. Die Haushalte mit Eigentümer-Wohnungen werden lediglich mit ihren Globaldaten in die Gesamtbetrachtung einbezogen. Das gleiche gilt für die Untermieter-Haushalte. Definitionsgemäß sind die von ihnen gezahlten Mieten weder in dem zur Abstimmung der schichtspezifischen Ergebnisse herangezogenen Gesamtaggregat, dem Bruttoproduktionswert des Sektors Wohnungsvermietung, noch in den Ausgaben der Privaten Haushalte für Wohnungsnutzung enthalten. Bei dem Nachweis der Einkommen hingegen konnte auf eine gesonderte Behandlung der Untermieter-Haushalte nicht verzichtet werden, da ihre Einkommen in den "Verfügbaren Einkommen der

Privaten Haushalte" enthalten sind. Aus Materialgründen endet die schichtspezifische Analyse der Miet- und Einkommensverhältnisse mit dem Jahr 1965.

- - - - -

4.1 Die Gesamtentwicklung von Miete und Einkommen

Die wichtigsten Ergebnisse der Berechnungen sind in Tabelle V zusammengestellt. Im einzelnen erscheinen die folgenden Aspekte bemerkenswert:

1. Gliedert man die Privaten Haushalte nach der Rechtsform der Wohnungsnutzung, so zeigt sich, daß zu Beginn der Untersuchungsperiode im Jahre 1950 wenig mehr als drei Viertel aller Privaten Haushalte zur Miete wohnte. Dabei hielten sich Haupt- und Untermieter-Haushalte annähernd die Waage. Knapp ein Viertel aller Haushalte waren Eigentümer ihrer Wohnung. 1965 dagegen stellte sich die Struktur der Haushalte gänzlich anders dar. Die Haushalte mit Eigentümerwohnungen machten fast ein Drittel, die Hauptmieter-Haushalte nahezu drei Fünftel der Gesamthaushalte aus. Die Anzahl der Untermieter-Haushalte dagegen war auf einen Anteilsatz unter 10 vH gefallen. Die Hauptmieter-Haushalte vergrößerten ihren Anteil an der Gesamtheit der Privaten Haushalte vorwiegend zwischen 1950 und 1960, die Haushalte mit Eigentümerwohnungen hauptsächlich zwischen 1950 und 1956. Eine erste, sich bescheiden anbahnende Normalisierung auf dem Wohnungsmietmarkt spiegelt sich in dem rapiden Rückgang der Untermieter-Haushalte zwischen 1950 und 1956 wider. Wohnten 1950 noch fast 35 vH aller Privaten Haushalte zur Untermiete, so war dieser Anteilsatz 1956 auf knapp 20 vH gefallen, um später 1960 auf weniger mehr als 13 vH und 1965 auf annähernd 9 vH weiter abzusinken.

Tabelle V

Einkommen, Miete, Mietbelastung und Anzahl
der Privaten Haushalte in der Bundesrepublik Deutschland
1950, 1956, 1960 und 1965

	Einheit	1950[2]	1956[2]	1960[3]	1965[3]
Zahl der Haushalte	Tausend	15 250	16 560	19 160	20 670
davon: Hauptmieter-Haushalte	Tausend	6 151[4]	8 251	10 957	12 107
Haush. m. Eigentümerwohn.	Tausend	3 792[4]	5 009	5 641	6 749
Untermieter-Haushalte	Tausend	5 307	3 300	2 562	1 814
Verfügbares Jahreseinkommen der Privaten Haushalte insgesamt	Mill. DM	64 100	121 720	182 190	284 440
davon: Hauptmieter-Haushalte	Mill. DM	32 034[4]	64 937	107 368	153 386
Haush. m. Eigentümerwohn.	Mill. DM	21 170[4]	42 469	61 862	118 205
Untermieter-Haushalte	Mill. DM	10 896[4]	14 314	12 960	12 849
Monatliche Durchschnittseinkommen der Privaten Haushalte insgesamt	DM	350	613	792	1 147
davon: Hauptmieter-Haushalte	DM	434[4]	656	817	1 056
Haush. m. Eigentümerwohn.	DM	465[4]	707	914	1 460
Untermieter-Haushalte	DM	171[4]	361	422	590
Jährliches Mietaufkommen der Privaten Haushalte insgesamt[1]	Mill. DM	4 450	7 790	12 930	23 930
davon: Hauptmieter-Haushalte	Mill. DM	2 709	4 831	7 958	14 678
Haush. m. Eigentümerwohn.[5]	Mill. DM	1 841	2 959	4 972	9 252
Monatliche Durchschnittsmieten der Privaten Haushalte insgesamt[1]	DM	37,30	49,00	64,90	105,70
davon: Hauptmieter-Haushalte	DM	35,90[4]	48,80	60,50	101,00
Haush. m. Eigentümerwohn.[5]	DM	39,60[4]	49,20	73,60	114,20
Mietbelastung der Privaten Haushalte insgesamt 1)	Mietausgaben in vH des verfügbaren Einkommens	8,4[4]	7,3	7,6	8,8
davon: Hauptmieter-Haushalte	"	8,3[4]	7,4	7,4	9,6
Haush. m. Eigentümerwohn.	"	8,5[4]	7,0	8,1	7,8

	Einheit	1950-1956[2]	1956-1960[2]	1960-1965[3]
Monatliche Durchschnittseinkommen der Privaten Haushalte insgesamt	Durchschnittl. jährliche Veränderungen in vH	+ 9,8	+ 6,6	+ 7,7
davon: Hauptmieter-Haushalte	"	+ 7,1	+ 5,6	+ 5,3
Haush. m. Eigentümerwohn.	"	+ 7,2	+ 6,6	+ 9,8
Untermieter-Haushalte	"	+ 13,2	+ 4,0	+ 6,9
Monatliche Durchschnittsmieten der Privaten Haushalte insgesamt[1]	"	+ 4,7	+ 7,3	+ 10,2
davon: Hauptmieter-Haushalte	"	+ 5,2	+ 5,5	+ 10,8
Haush. m. Eigentümerwohn.[5]	"	+ 3,7	+ 10,6	+ 9,2
Mietbelastung der Privaten Haushalte insgesamt 1)	"	- 2,3	+ 1,0	+ 3,0
davon: Hauptmieter-Haushalte	"	- 1,9	0	+ 5,3
Haush. m. Eigentümerwohn.	"	- 3,2	+ 3,7	- 0,7

1) Ohne Untermieter-Haushalte.- 2) Bundesgebiet (ohne Saarland und Berlin).- 3) Bundesgebiet einschließlich Saarland und Berlin (West).- 4) Geschätzte Werte.- 5) Mietwert der Eigentümer-Wohnungen.-

Quelle: Ergebnisse der Wohnungszählungen und eigene Berechnungen.

2. Die Durchschnittsmiete sämtlicher Haushalte[1] nahm von 1950 mit annähernd 37 DM bis 1965 mit fast 106 DM um mehr als 180 vH zu. Während sich der Periodenzuwachs zwischen 1950 und 1956 sowie zwischen 1956 und 1960 mit jeweils ca. 30 vH in vergleichbaren Grenzen hielt, erfolgte von 1960 auf 1965 ein steiler Anstieg von mehr als 60 vH.

Die Durchschnittsmiete pro Hauptmieter-Haushalt betrug 1950 ca. 36 DM und stieg bis zum Jahre 1965 auf 101 DM. Dieser Zuwachs von 181 vH ist zum Großteil der Periode zwischen 1960 und 1965 zuzurechnen. Hier zeigt sich eindeutig der Einfluß der mietpolitischen Maßnahmen des bereits mehrfach erwähnten Abbaugesetzes vom 23. Juni 1960 und seiner Folgegesetze. Zeichnet man die Entwicklung der Durchschnittsmieten der Hauptmieter-Haushalte in Meßziffern mit der Basis 1950 = 100 nach, so ergeben sich folgende Werte: 1956 = 136, 1960 = 169 und 1965 = 281.

Eine fast kongruente Entwicklung zeigen in der gleichen Zeitperiode die Mietwerte der Eigentümer-Wohnungen. Sie erhöhten sich von fast 40 DM im Jahre 1950 auf wenig mehr als 114 DM im Jahre 1965. Der Anstieg entspricht einer Zunahme von 188 vH. Die entsprechenden Meßziffern (1950 = 100) lauten: 1956 = 124, 1960 = 186 und 1965 = 288.

4.1.1 Miete, Einkommen und Mietbelastung der Haushalte mit Eigentümer-Wohnungen

Die Altersstruktur der Eigentümerwohnungen hat sich von 1950 bis 1965 erheblich gewandelt. Ein Blick auf Tabelle VI läßt erkennen, daß bereits 1956 die nach dem 20. Juni 1948 erstellten Neubauten einen Anteil von fast 16 vH aufwiesen, der sich bis zum Jahre 1960 auf ca. ein Viertel steigerte. 1965 schließlich war der Anteil der Altbau-

1) Haushalte mit Eigentümer-Wohnungen und Hauptmieter-Haushalte.

Tabelle VI

Altersstruktur des Wohnungsbestandes in der Bundesrepublik Deutschland

1950, 1956, 1960, 1965 und 1968

Jahr	Eigentümerwohnungen 3)				Mietwohnungen 4)			
	Gesamt	davon			Gesamt	davon		
		Altbauwohnungen	Neubauwohnungen 6) davon			Altbauwohnungen	Neubauwohnungen 6) davon	
			öffentl.gef. sozialer Wohnungsbau	freifinanz./ steuerbegünstigter Wohnungsbau			öffentl.gef. sozialer Wohnungsbau	freifinanz./ steuerbegünstigter Wohnungsbau
	- in 1000 Wohneinheiten -							
1950 1)	3 905	3 859	38	8	5 976	5 717	212	47
1956 1)	4 828	4 060	427	341	7 920	5 516	1 533	871
1960 2)	6 100	4 568	803	729	10 227	6 185	2 443	1 599
1965 2)	6 325	3 821	1 173	1 331	12 492	6 677	3 203	2 612
1968 2)	6 761	3 709	1 339	1 713	13 552	6 593	3 600	3 359
	- Altersstruktur in vH -							
1950 1)	100	98,8	1,0	0,2	100	95,7	3,5	0,8
1956 1)	100	84,1	8,8	7,1	100	69,6	19,4	11,0
1960 2)	100	74,9	13,2	11,9	100	60,5	23,9	15,6
1965 2)	100	60,4	18,5	21,1	100	53,5	25,6	20,9
1968 2)	100	54,9	19,8	25,3	100	48,6	26,6	24,8

1) Bundesgebiet (ohne Saarland und Berlin).- 2) Bundesgebiet einschließlich Saarland und Berlin (West).- 3) Von Haushalten mit Eigentümerwohnungen bewohnt.- 4) Von Hauptmieter-Haushalten bewohnt.- 5) Vor dem 20.6.1968 erstellt.- 6) Nach dem 20.6.1948 erstellt.

Quellen: Ergebnisse der Wohnungszählungen und -stichproben 1950, 1956/57, 1960/61 und 1965.- DUWENDAG, Dieter: a.a.O., Tabellen 1 - 5.- Eigene Berechnungen.

Eigentümerwohnungen auf fast 60 vH gefallen, während die Neubauten nahezu 40 vH ausmachten, von denen ungefähr je die Hälfte auf öffentlich geförderte einerseits und freifinanzierte oder steuerbegünstigte andererseits entfiel.

Das bereits skizzierte beträchtliche Anwachsen der Mietwerte für Eigentümerwohnungen innerhalb des fünfzehnjährigen Untersuchungszeitraums darf aber nicht nur auf dem Hintergrund der sich wandelnden Altersstruktur der Eigentümerwohnungen, sondern muß darüber hinaus besonders im Zusammenhang mit der in derselben Zeitperiode sich vollzogenen Einkommensentwicklung der Haushalte mit Eigentümer-Wohnungen gesehen werden. Betrug das durchschnittliche Monatseinkommen eines Eigentümer-Haushaltes im Jahre 1950 erst ungefähr 465 DM, so war dieses im Jahre 1956 bereits auf fast 710 DM gestiegen. 1960 betrug es schon wenig mehr als 910 DM, um schließlich im Jahre 1965 auf nahezu 1470 DM anzuwachsen. Damit verfügte ein Eigentümer-Haushalt im Jahre 1965 über ein Einkommen das um durchschnittlich mehr als 200 vH über dem des Jahres 1950 lag.

Die über die Gesamtperiode nahezu gleichgerichtete Entwicklung der Einkommen und der Mietwerte führte dazu, daß die durchschnittliche Mietbelastung aller Haushalte mit Eigentümer-Wohnungen nur geringfügigen Schwankungen unterworfen war. Zwischen 1950 und 1956 sank die Quote von 8,5 auf 7,0 ab, um dann bis 1960 wieder auf 8,1 anzusteigen. Im Jahre 1965 hatte sich die Quote dann allerdings unter dem Niveau von 1950 bei 7,8 eingependelt. Die Ursache hierfür ist zweifellos weniger in einer Verlangsamung des Anstiegs der Mietwerte zwischen 1960 und 1965 zu suchen - verzeichneten sie doch eine Zunahme von ca. 55 vH und wuchsen damit schneller als zwischen 1956 und 1960 -, vielmehr gelang es den Haushalten mit Eigentümer-Wohnungen, in dem Zeitraum von 1960 bis 1965 einen überdurchschnittlichen Zuwachs ihres Durchschnittseinkommens zu realisieren.

4.1.2 Miete, Einkommen und Mietbelastung der Hauptmieter-Haushalte

Zu ähnlichen, wenn auch bei der Mietbelastungsquote tendenziell differierenden Ergebnissen führt die Betrachtung der Haushalte mit Mietwohnungen. 1956 hatte sich der Anteil der Neubauwohnungen hier sogar bereits auf über 30 vH erhöht. Nachdem 1960 eine weitere Verschiebung der Relation zugunsten der Neubauten (39,5 vH zu 60,5 vH) beobachtet werden konnte, stammten schließlich 1965 nur noch wenig mehr als die Hälfte aller Mietwohnungen aus der Zeit vor 1948, während der Anteil der Neubauten am Gesamtmietwohnungsbestand bereits über 46 vH betrug.

Diese beträchtliche relative Zunahme der Neubaumietwohnungen und die zusätzliche Modernisierung bestehender Altbaumietwohnungen führten zu einer merklichen Anhebung des Ausstattungskomforts des Gesamtmietwohnungsbestandes zwischen 1950 und 1965. Wie sich aus Tabelle VII leicht ersehen läßt, ließen 1950 noch weit über 70 vH aller Mietwohnungen jeglichen Ausstattungskomfort vermissen, nur knapp 4 vH von ihnen waren mit Bad und Zentralheizung ausgestattet. Innerhalb der folgenden fünfzehn Jahre vollzog sich eine ständige Qualitätsverbesserung der Mietwohnungen, so daß 1965 nur noch wenig mehr als ein Drittel des Gesamtmietwohnungsbestandes weder mit Bad, noch mit Zentralheizung ausgestattet war. Rund die Hälfte aller Mietwohnungen verfügte über ein Bad und mehr als 13 vH waren als Vollkomfortwohnungen (mit Bad und Zentralheizung) zu klassifizieren.

Neben dieser Qualitätskomponente führte ein weiterer Einflußfaktor zu einer Anhebung des Mietniveaus seit dem Jahre 1950. Stiegen die Durchschnittsmieten aller Hauptmieter-Haushalte in den Perioden 1950 - 1956 und 1956 - 1960 um nur jeweils wenig mehr als 5 vH p. a., so betrug die entsprechende jährliche Steigerungsrate zwischen 1960 und 1965 fast 11 vH. Hier zeigt sich vor allem der Einfluß administrativ

Tabelle VII

Differenzierung des Gesamtmietwohnungsbestandes[3] nach Ausstattungsmerkmalen in der Bundesrepublik Deutschland 1950, 1956, 1960, 1965 und 1968

Jahr	Gesamt	davon ausgestattet		
		ohne Bad, ohne Zentralheizung	mit Bad, ohne Zentralheizung	mit Bad, mit Zentralheizung
	- in 1000 Wohneinheiten -			
1950[1]	5 976	4 408	1 340	228
1956[1]	7 920	4 319	3 190	411
1960[2]	10 227	4 747	4 720	760
1965[2]	12 492	4 678	6 181	1 633
1968[2]	13 552	4 051	6 876	2 625
	- in vH -			
1950[1]	100	73,8	22,4	3,8
1956[1]	100	54,5	40,3	5,2
1960[2]	100	46,4	46,2	7,4
1965[2]	100	37,4	49,5	13,1
1968[2]	100	29,9	50,7	19,4

1) Bundesgebiet (ohne Saarland und Berlin).- 2) Bundesgebiet einschließlich Saarland und Berlin (West).- 3) Gesamtheit der von Hauptmieter-Haushalten bewohnten Wohnungen.

Quellen: Ergebnisse der Wohnungszählungen und -stichproben 1950, 1956/57, 1960/61 und 1965. - DUWENDAG, Dieter: a.a.O., Tabellen 1 - 5. - Eigene Berechnungen.

verfügter Mieterhöhungen für Altbauwohnungen und - verstärkt - die Auswirkungen der eingeleiteten Liberalisierungsmaßnahmen nach Maßgabe des "Abbaugesetzes"[1].

Während zwischen 1950 und 1960 die Grundmiete für Altbauwohnungen lediglich einmal am 1. August 1955 aufgrund des "Ersten Bundesmietengesetzes"[2] erhöht wurde, erfolgte in der Periode 1960-1965 sowohl am 1. Juli 1960[3], als auch am 1. Januar 1963[4] eine Anhebung der preisrechtlich zulässigen Miete. Ferner fand aufgrund der diesbezüglichen Verordnungen der einzelnen Bundesländer am 1. November 1963 die Mietpreisfreigabe für 394 Kreise, am 1. August 1964 (im Bundesland Nordrhein-Westfalen am 1. September 1964) folgten 68 und am 1. Juli 1965 46 weitere Kreise.

Den fühlbaren durchschnittlichen Mietsteigerungen im Untersuchungszeitraum stand eine nicht unerhebliche Erhöhung der Durchschnittseinkommen der Hauptmieter-Haushalte gegenüber. Allerdings vermochten die Einkommen den steigenden Mieten - insbesondere seit Erlaß des "Abbaugesetzes" - nicht im gleichen Ausmaß zu folgen.

Verfügte ein Hauptmieter-Haushalt im Jahre 1950 über ein durchschnittliches Monatseinkommen von wenig mehr als 430 DM, so konnte er dieses in den zwei folgenden Perioden bis 1956 und 1960 um jeweils 51 vH bzw. 25 vH steigern. Der Einkommenszuwachs zwischen 1960 und 1965 allerdings betrug dann wieder nahezu 30 vH. Innerhalb der fünfzehnjährigen Analyseperiode erhöhte sich das Durchschnittseinkommen der Hauptmieter-Haushalte um mehr als 140 vH.

---

1) "Gesetz über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht (Abbaugesetz)", a.a.O.
2) "Gesetz über Maßnahmen auf dem Gebiete des Mietpreisrechts (Erstes Bundesmietengesetz)", a.a.O.
3) "Gesetz über den Abbau ...", a.a.O., Artikel I, Zweites Bundesmietengesetz, §§ 1, 2.
4) Ebenda, § 3.

Für die Dauer der Gesamtuntersuchungsperiode zwischen 1950 und 1965 blieb so das Einkommenswachstum der Hauptmieter-Haushalte hinter der Steigerung der von ihnen zu zahlenden Mieten um fast 40 Punkte zurück. Daraus erklärt sich auch, daß die Hauptmieter-Haushalte eine merkliche Erhöhung ihrer durchschnittlichen Mietbelastungsquote auf 9,6 im Jahre 1965 hinnehmen mußten. In erster Linie verursacht durch die unterschiedliche Einkommensentwicklung, liegt diese Quote deutlich über der vergleichbaren Mietbelastung der Eigentümer-Haushalte.

4.1.3 Die Mietbelastung der Hauptmieter-Haushalte im längerfristigen Zeitvergleich

Die durchschnittliche Mietbelastungsquote der Gesamtheit der Hauptmieter-Haushalte ist seit 1965 weiter angestiegen. Für das Jahr 1970 dürfte sie etwas mehr als 11 betragen[1)]. Dieser Wert mag auf den ersten Blick immer noch niedrig erscheinen, wenn man ihn an Vorstellungen über die Mietbelastung in früheren Perioden mißt. So wurde beispielsweise vor dem Ersten Weltkrieg - in einer Zeit, in der die Preisgestaltung für die Nutzung von Wohnraum keinerlei administrative Restriktionen unterlag - im allgemeinen davon ausgegangen, daß rund ein Viertel des Einkommens für Wohnungsnutzung aufgewendet werden müsse. Vergleiche mit Mietbelastungsquoten der Vergangenheit - besonders dann, wenn sie als mehr oder weniger vage Faustregel tradiert werden - verführen leicht zu der Ansicht, daß mit fortschreitender Liberalisierung des Wohnungsmietmarktes in der Bundesrepublik den Hauptmieter-Haus-

---

1) Nach bisher noch nicht publizierten Ergebnissen der amtlichen Statistik (Wohnungszählung 1968 und Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 1969) ist für 1970 mit einer Gesamtdurchschnittsmiete von ungefähr 160 DM zu rechnen. Eine Schätzung des Durchschnittseinkommens aller Hauptmieter-Haushalte auf der Basis des für 1965 ermittelten Wertes von 1056 DM unter Berücksichtigung der bisherigen Einkommensentwicklung führt für das Jahr 1970 zu einem monatlichen Durchschnittseinkommen von annähernd 1400 DM.

halten eine erheblich höhere als die derzeit bestehende Mietbelastung zugemutet werden könne. Neben vielen anderen setzt sich auch Jaschinski mit dieser Frage auseinander und bemerkt dazu: "Zwischen den beiden Weltkriegen ist die Quote der Miete am Einkommen im allgemeinen stark gesunken; sie ist in der Regel bei weitem nicht an die Quote vor dem ersten Weltkrieg herangekommen, wenn auch im damals vom Reiche öffentlich geförderten Wohnungsbau eine Belastung von 20 - 30 % des Einkommens ausdrücklich als zumutbar anerkannt worden ist. Auch heute hat die Miete einen so hohen Anteil noch nicht erreicht. Es erscheint auch bei diesem Punkte aber bedenklich, an Vorstellungen anzuknüpfen, die in der Zeit vor dem ersten Weltkriege gegolten haben."[1)]

Dieser letzten Feststellung kann um so leichter zugestimmt werden, als der von Jaschinski zitierte und in der Literatur häufig genannte Belastungsrichtsatz von 20 - 25 % aus einer Reihe von Gründen nicht als adäquater Vergleichsmaßstab für das heutige Mietbelastungsniveau angesehen werden kann. Knauer[2)] hat eine Vielzahl von Studien und Untersuchungen zur Mietbelastung zwischen 1880 und 1914 ausgewertet und dabei ermittelt, daß der oft zitierte Mittelwert von annähernd 20 vH von einer Variationsbreite überdeckt wird, deren "Ausgangswerte zwischen 3,6 und 31,8 % liegen"[3)]. Es fällt schwer, unter diesen Umständen einen derartigen Durchschnittswert zur Richtgröße für die heutigen Verhältnisse zu erheben.

Allein schon deshalb muß eine pauschale Gegenüberstellung der "Faustzahl" von 20 vH der Vergangenheitsperiode und der für die Gegenwart ermittelten Mietbelastung von annähernd 11 vH unbefriedigend bleiben. Ein differenzierter Vergleich wird im Ansatz nur dann angemessen sein,

---

1) JASCHINSKI, H.: Die Miete in der sozialen Marktwirtschaft, in: Gemeinnütziges Wohnungswesen, 13. Jahrgang, Heft 11, Hamburg 1960, Seite 349.
2) KNAUER, Walter: a.a.O., Seite 35 ff.
3) Ebenda, Seite 47.

wenn für charakteristische Zeitpunkte Ergebnisse desselben Erhebungsträgers vorliegen und damit eine - wenigstens nahezu relative - Konstanz der Erhebungsmerkmale garantiert ist. Lediglich die in den Jahren 1907, 1927/28 und 1937 durchgeführten Erhebungen des Statistischen Reichsamtes im Rahmen der Wirtschaftsrechnungen ausgewählter Haushaltsgruppen können mit dem Material der vom Statistischen Bundesamt erhobenen Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 1962/63 und einer Schätzung für 1970 konfrontiert werden.

Selbst eine solche - in Tabelle VIII ausgewiesene - nach der sozialen Stellung des Haushaltungsvorstandes differenzierte Gegenüberstellung wird nicht unkritisch interpretiert werden dürfen. Wenn hier auch versucht wurde, durch Umrechnungen des Urmaterials die Mietbelastung jeweils in vH des durchschnittlich Verfügbaren Haushaltseinkommens zu ermitteln und damit auf eine einheitliche Bezugsbasis zu stellen, so muß doch in Rechnung gestellt werden, daß bis einschließlich 1937 die Einkommen der mitverdienenden Familienangehörigen nicht im Haushaltseinkommen berücksichtigt wurden. Diese Verzerrung legt den Schluß nahe, daß die Mietbelastungswerte der Jahre 1907, 1927/28 und 1937 effektiv nicht selten unterschritten worden sind und allgemein tendenziell als leicht überhöht angesehen werden müssen.

Vergleichserschwerend neben einer gewandelten Haushalts-, Alters- und Bevölkerungsstruktur wirkt sich auch nicht unerheblich der Qualitätswandel aus, dem das Gut Wohnung im Zeitablauf unterworfen war.

So muß es zweifelhaft erscheinen, ob aus den Werten der Tabelle VIII der Schluß gezogen werden darf, die aktuelle Mietbelastung liege noch unter dem Niveau früherer Perioden, insbesondere noch unter dem Level der Zeit eines "freien Wohnungsmarktes" vor 1914. Es ist angesichts der aufgezeigten Inkompatibilitäten überhaupt die Frage zu stellen, ob die Angemessenheit eines aktuellen Mietbelastungsniveaus an überholten und inkongruenten Vergangenheitswerten gemessen werden kann.

Tabelle VIII

Die Mietbelastung[1] ausgewählter Privater Haushalte in Deutschland im Zeitvergleich 1907, 1927/28, 1937, 1962/63 und 1970

	1907[3]	1927/28[4]	1937[5]	1962/63[6]	1970[7]
Arbeiter-Haushalte[2]					
Unterste Einkommensklasse	16,8	13,1	14,1	10,3	.
Oberste Einkommensklasse	11,8	9,6	11,7	6,8	.
Gesamtdurchschnitt	14,4	11,0	13,0	8,6	10,9
Beamten-Haushalte[2]					
Unterste Einkommensklasse	19,7	13,5	.	12,5	.
Oberste Einkommensklasse	14,3	12,9	.	8,5	.
Gesamtdurchschnitt	15,1	12,6	.	9,0	11,9
Angestellten-Haushalte[2]					
Unterste Einkommensklasse	.	15,9	.	12,7	.
Oberste Einkommensklasse	.	11,7	.	8,2	.
Gesamtdurchschnitt	.	12,5	.	9,2	12,2

1) Durchschnittsmiete in vH des durchschnittlich Verfügbaren Haushaltseinkommen. - 2) Beruf des Haushaltungsvorstandes.

Quellen: 3) Erhebung von Wirtschaftsrechnungen minderbemittelter Familien im Deutschen Reiche, a.a.O..- 4) Die Lebenshaltung von 2000 Arbeiter-, Angestellten- und Beamtenhaushaltungen - Erhebung von Wirtschaftsrechnungen im Deutschen Reich vom Jahre 1927/28, Teil I - Gesamtergebnisse, bearbeitet vom Statistischen Reichsamt, Einzelschriften zur Statistik des Deutschen Reichs Nr. 22 I, Berlin 1932.- 5) STATISTISCHES BUNDESAMT: Wirtschaftsrechnungen 1937 in Arbeiterhaushaltungen, Arbeitsunterlage, o.O., 1970.- 6) DASSELBE: Preise, Löhne, Wirtschaftsrechnungen, Reihe 18, Einkommens- und Verbrauchsstichproben; Einkommen, ausgewählte Ausgaben ..., a.a.O..- 7) Geschätzte Werte.

- Zur eingeschränkten Vergleichbarkeit der Ergebnisse vergleiche die Ausführungen im Text unter 4.1.3.-

Ob den Hauptmieter-Haushalten in der Bundesrepublik Deutschland im Zuge einer weiter fortschreitenden Liberalisierung des Wohnungsmarktes eine weiter erhebliche Erhöhung der Mietbelastungsquote zugemutet werden kann, diese Frage bleibt offen. Die Antwort darauf wird in nicht unerheblichem Maße davon abhängen, inwieweit die Haushalte bereit sind, den Wohnungsausgaben in ihrem Budget ein stärkeres Gewicht zuzuerkennen und andere Ausgabenposten dafür zu reduzieren.

Jeder Private Haushalt hat eine Vielzahl von Konsumbedürfnissen zu befriedigen und unterliegt bei seinen individuellen Wahlhandlungen der Konkurrenz vieler Zwecke. Seit dem Jahre 1950 sind zweifellos in zunehmendem Maße neben bedeutenden Umschichtungen des Konsumgüterangebots im allgemeinen eine Vielzahl von langlebigen Gebrauchsgütern in den Begehrskreis der Privaten Haushalte gelangt, die eine Umschichtung innerhalb der Käufe der Privaten Haushalte nach Verwendungszwecken im Vergleich zur Vorkriegsperiode mit sich gebracht haben. Über das Ausmaß dieser Umstrukturierung informiert Tabelle IX.

Außerdem ist zu berücksichtigen, daß die bisher genannten Mietbelastungsquoten der Hauptmieter-Haushalte für den Zeitraum von 1950 bis 1965 lediglich Durchschnittswerte für die Gesamtheit aller Hauptmieter-Haushalte darstellen. Die sich anschließende schichtspezifische Analyse wird zeigen, daß die bisher erarbeiteten Mittelwerte in wenigen höheren Einkommensklassen zwar unterschritten werden; für die Mehrzahl der den niedrigen Einkommensklassen angehörenden Hauptmieter-Haushalte jedoch liegt die Mietbelastung wesentlich höher, als der jeweilige Durchschnittswert eines Jahres auszusagen vermag.

- - - - -

Tabelle IX

Käufe der inländischen Privaten Haushalte in Deutschland für den Privaten Verbrauch nach Verwendungszwecken[1] 1927/28 und 1950 - 1969

- Anteile in vH -

	Nahrungs- u. Genußmittel	Bekleidung, Schuhe	Wohnungs-mieten	Elektrizität, Gas, Brennst.	Haushalts-führung	Verkehr u. Nachrichten	Körper- u. Gesundh.pfl.	Bildung u. Unterhaltung	Persönl. Ausstattg.Sonst.
1927/28[2)5)]	44,6	15,7	9,9	5,0	8,4	3,3	2,3	5,3	5,5
1950[3)]	43,0	15,4	7,2	3,0	12,1	5,7	3,2	6,6	3,8
1951[3)]	42,5	15,5	6,5	3,3	13,0	5,7	3,1	6,7	3,8
1952[3)]	42,8	14,8	6,4	3,7	12,6	5,8	3,1	6,9	3,9
1953[3)]	42,4	14,0	6,4	3,5	13,3	6,1	3,2	7,1	4,0
1954[3)]	41,9	13,9	6,5	4,0	13,3	6,2	3,2	6,9	4,2
1955[3)]	41,6	13,5	6,4	4,1	13,4	6,3	3,3	7,2	4,1
1956[3)]	40,8	13,6	6,6	4,3	13,5	6,6	3,3	7,2	4,2
1957[3)]	40,3	13,6	6,6	4,2	13,5	6,6	3,4	7,4	4,3
1958[3)]	40,0	12,8	6,8	4,1	13,5	7,2	3,6	7,5	4,4
1959[3)]	39,7	12,4	7,0	3,9	13,5	7,6	3,6	7,5	4,8
1960[3)]	38,6	12,5	7,5	3,9	13,5	7,9	3,6	7,5	5,0
1960[4)]	38,6	12,5	7,6	3,9	13,5	7,8	3,6	7,6	4,9
1961[4)]	37,7	12,5	8,1	3,9	13,4	7,9	3,6	7,7	5,2
1962[4)]	37,1	12,4	8,1	4,5	13,2	8,1	3,6	7,6	5,4
1963[4)]	36,3	12,1	8,6	5,1	12,8	8,4	3,7	7,5	5,5
1964[4)]	35,6	12,1	9,1	4,5	13,1	8,5	3,7	7,7	5,7
1965[4)]	34,8	12,4	9,3	4,5	13,0	8,6	3,8	7,7	5,9
1966[4)]	34,3	12,0	10,0	4,5	12,9	8,6	3,9	7,8	6,0
1967[4)]	33,6	11,6	11,1	4,7	12,6	8,3	4,1	7,8	6,2
1968[4)]	32,5	11,3	11,8	5,1	12,2	8,6	4,2	8,0	6,3
1969[4)6)]	31,7	11,2	12,3	5,2	12,1	8,8	4,3	8,1	6,5

1) Hauptgruppen des Systematischen Güterverzeichnisses für den Privaten Verbrauch (Ausgabe 1963).- 2) Deutsches Reich. - 3) Bundesgebiet (ohne Saarland und Berlin). - 4) Bundesgebiet einschließlich Saarland und Berlin (West). - 5) Für den gesamtwirtschaftlichen Bereich errechnet anhand eines Strukturvergleichs von Arbeitnehmer-Haushalten 1927/28 und 1962/63. - 6) Geschätzte Werte. -

Quellen: Die Lebenshaltung von 2000 Arbeiter-, Angestellten- und Beamtenhaushalten 1927/28, a.a.O.; -
STATISTISCHES BUNDESAMT: Preise, Löhne, Wirtschaftsberechnungen, Reihe 18, Einkommens- und Verbrauchsstichproben; -
Privater Verbrauch 1962/63 a.a.O.; -
Wirtschaft und Statistik (Hrsg.: Statistisches Bundesamt): Jahrgang 1963, Seite 727; Jahrgang 1964, Seite 592*;
Jahrgang 1968, Seite 546*; Jahrgang 1969, Seite 572*.

4.2 Die schichtspezifische Analyse

Die schichtspezifische Analyse konzentriert sich ausschließlich auf die Darstellung von Miete, Einkommen und Mietbelastung der Hauptmieter-Haushalte. Diese Beschränkung hat mehrere Gründe. Eine Untersuchung der Mietentwicklung im Rahmen der Einkommensentwicklung fragt in erster Linie nach den Datenkonstellationen auf dem Markt für Mietwohnungen, dessen Wirtschaftssubjekte auf der Nachfrageseite die Hauptmieter-Haushalte sind. Darüber hinaus ist es zwar möglich, auch für die Haushalte mit Eigentümerwohnungen Einkommensschichtungen zu erarbeiten, jedoch können keine schichtspezifischen Mietwerte für die Haushalte dieser Gruppe nachgewiesen werden. Ein ähnliches Hindernis besteht auch bei den Untermieter-Haushalten; hierauf wurde bereits unter 3.3.3 hingewiesen.[1)]

Die formale Gestalt des Schichtungskonzeptes wurde schon unter 3.2 ausführlich beschrieben. Innerhalb des gewählten Schichtungsschemas werden die monatlichen Durchschnittsmieten, die monatlichen Durchschnittseinkommen und die durchschnittliche Mietbelastung der Hauptmieter-Haushalte nach 5 Haushaltsgrößen- und 14 Einkommensklassen errechnet.

Bei der Ermittlung von Haushalts-, Einkommens- und Mietschichtungen kann es sich immer nur um Modellrechnungen handeln. Wenn sie auch in erster Linie nur Vorstellungen über Größenordnungen zu geben vermögen, so rechtfertigen doch die aus ihnen zu gewinnenden Einsichten in Teileinheiten des Gesamtaggregats den erheblichen analytischen Aufwand, der zu ihrer Erstellung notwendig ist.

---

1) Die schichtspezifischen Teilergebnisse für die Untermieter-Haushalte und die Haushalte mit Eigentümer-Wohnungen sind im Tabellenanhang nachrichtlich aufgeführt.

Die partielle Lückenhaftigkeit des statistischen Materials läßt allerdings die Ermittlung schichtspezifischer Daten für das Jahr 1950 nicht zu, so daß nur Schichtungsergebnisse für die Jahre 1956, 1960 und 1965 vorliegen, die im einzelnen im Tabellenanhang nachgewiesen werden.

4.2.1 Die schichtspezifische Entwicklung der Mieten und Einkommen der Hauptmieter-Haushalte

Die Größenstruktur der Hauptmieter-Haushalte war in dem Zeitraum von 1956 bis 1965 einem merklichen Wandel unterworfen. Während die Einpersonen-Haushalte ihren Anteil an der Gesamtheit der Hauptmieter-Haushalte von 12 auf über 20 vH steigern konnten, sank der Anteil der Fünf-und-mehr-Personen-Haushalte von über 14 auf knapp unter 10 vH. Das Gewicht der Zweipersonen-Haushalte in der Größenstruktur aller Hauptmieter-Haushalte nahm geringfügig zu, das der Drei- und Vierpersonen-Haushalte dagegen unbedeutend ab[1].

Tabelle X gibt einen Überblick über die schichtspezifische Entwicklung der monatlichen Durchschnittsmieten der Hauptmieter-Haushalte nach Einkommensklassen. Es zeigt sich, daß die einzelnen Einkommensgruppen in unterschiedlichem Maße an dem allgemeinen Mietsteigerungsprozeß teilhatten. Die Hauptmieter-Haushalte, deren Einkommen unter 600 DM lag, mußten zwischen 1956 und 1965 einen Anstieg ihrer monatlichen Durchschnittsmiete von mehr als 70 vH hinnehmen, während die Haushalte, deren monatliches Durchschnittseinkommen 900 DM und mehr betrug 1965 lediglich zwischen 50 und 60 vH mehr für Miete aufzuwenden hatten als die gleiche Haushaltsgruppe im Jahre 1956. Die Mittelgruppe der Hauptmieter-Haushalte mit einem monatlichen Durchschnittseinkommen zwischen 600 und 900 DM hatte im gleichen Zeitraum eine Mietpreisanhebung zwischen 60 und 70 vH zu verzeichnen.

---

1) Vergleiche Tabellen B-56, B-60 und B-65.

Tabelle X

Schichtspezifische monatliche Durchschnittsmiete
der Hauptmieter-Haushalte
in der Bundesrepublik Deutschland 1956, 1960 und 1965
- in DM -

Hauptmieter-Haushalte	1956[1)]	1960[2)]	1965[2)]
mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von .... DM			
unter 200	28	36	47
200 bis unter 300	31	38	54
300 bis unter 400	36	41	62
400 bis unter 500	40	46	70
500 bis unter 600	44	51	75
600 bis unter 700	49	55	82
700 bis unter 800	53	58	88
800 bis unter 900	58	62	94
900 bis unter 1000	64	67	100
1000 bis unter 1100	68	70	103
1100 bis unter 1200	74	75	112
1200 bis unter 1500	82	82	123
1500 bis unter 2000	91	98	140
2000 und mehr	114	130	176
mit .... Personen			
1	39	56	85
2	45	57	93
3	49	61	108
4	52	64	114
5 und mehr	61	68	122

Quelle: Tabellen P - 56, P - 60 und P - 65.

1) Bundesgebiet (ohne Saarland und Berlin).
2) Bundesgebiet einschließlich Saarland und Berlin (West).

In allen drei Stichjahren, in denen mietrelevante Daten für eine schichtspezifische Analyse zu ermitteln waren, ist festzustellen, daß die Durchschnittsmieten in der Regel innerhalb jeder Einkommensschicht mit zunehmender Haushaltsgröße sinken[1], obwohl die Wohnflächen der von den Hauptmieter-Haushalten genutzten Wohnungen eine steigende Tendenz zeigen. Bei zunehmender Haushaltsgröße und fallenden Durchschnittsmieten konnten die Hauptmieter-Haushalte aber nur dann eine Wohnung mit größerer Fläche nutzen, wenn sie auf Wohneinheiten mit niedrigeren qm-Mieten auswichen; das legt die Vermutung nahe, daß die größeren Haushalte - vornehmlich der unteren Einkommensschichten - zum einen in verstärktem Maße Wohnungen des Sozialen Wohnungsbaues bewohnt haben, zum anderen wird nicht auszuschließen sein, daß dieser Kreis von Nachfragern am Wohnungsmarkt in nicht unerheblichem Maße zu den Bewohnern von Altbauwohnungen - mit dem oftmals notwendig eingeschlossenen Verzicht auf Komfort und moderne Ausstattung - gehörten.

Diesen Sachverhalt hat u.a. Sobotschinski ausführlich analysiert. Er konnte aufgrund der Ergebnisse der Wohnungsstichprobe 1957 nachweisen, daß nahezu ausnahmslos innerhalb einer jeden Einkommensklasse die von Hauptmieter-Haushalten beanspruchte durchschnittliche Wohn- und Nutzfläche in Normalwohnungen bei zunehmender Haushaltsgröße steigt, während gleichzeitig die Durchschnittsmiete je qm Wohn- und Nutzfläche eine sinkende Tendenz aufweist[2].

Jene Entwicklung hat sich bis zum Jahre 1965 fortgesetzt. Auch an dem Material der 1 %-Wohnungsstichprobe 1965[3] läßt sich zeigen, daß bei zunehmender Haushaltsgröße die Hauptmieter-Haushalte tendenziell Woh-

---

1) Vergleiche Tabellen P-56, P-60 und P-65.
2) SOBOTSCHINSKI, Arnim: Die Zusammenhänge zwischen Miete und Einkommen, a.a.O., Seite 412, 413.
3) STATISTISCHES BUNDESAMT: 1 %-Wohnungsstichprobe 1965, Ergebnistabelle E 8, Maschinenausdrucke, a.O. o.J.

nungen mit größerer Nutzfläche - allerdings wieder auf Kosten vergleichsweise niedriger qm-Mieten - bevorzugen.

Aus Tabelle XI ergibt sich deutlich diese Verhaltenstendenz der Hauptmieter-Haushalte. Die Mehrzahl der Einpersonen-Haushalte zahlt bei einer Wohnfläche von unter 60 qm eine durchschnittliche Miete von weniger als 100 DM pro Monat. In die gleiche Mietenklasse fällt auch der überwiegende Anteil der Fünfpersonen-Haushalte, allerdings mit einer gestiegenen Wohnfläche von durchschnittlich 60 bis 100 qm.

Betrachtet man die Entwicklung der monatlichen Durchschnittsmiete nach Haushaltsgrößenklassen, so fällt sofort auf, daß die Dreipersonen-Haushalte die höchste Mietsteigerung zwischen 1956 und 1965 mit 120 vH aufweisen, nur wenig dahinter folgen die Vier- und Einpersonen-Haushalte mit 119 bzw. 118 vH. Geringeren Mietanhebungen unterlagen die Zweipersonen-Haushalte mit 107 und die Fünf- und-mehr-Personen-Haushalte mit genau 100 vH.

Dieser Entwicklung der Durchschnittsmieten der Hauptmieter-Haushalte steht eine weniger rasche Entwicklung der Durchschnittseinkommen zwischen 1956 und 1965 gegenüber.

Die Zwei-, Drei- und Vierpersonen-Haushalte erzielten von 1956 bis 1965 Einkommenssteigerungen zwischen 77 und 74 vH. Nur um ein Geringes schlechter lagen die beiden restlichen Haushaltsgruppen mit Einkommenszuwächsen von 72 und 66 vH.

Um die Einkommenssteigerungen in den einzelnen Einkommensklassen der Hauptmieter-Haushalte herauszuarbeiten, bedarf es einer zusätzlichen Überlegung. Die Veränderungen der Einkommensstruktur lassen sich nicht durch einen Vergleich der schichtspezifischen monatlichen Durchschnittseinkommen[1)] darstellen. Diese werden innerhalb der einzelnen

1) Vergleiche Tabellen H-56, H-60 und H-65.

Tabelle XI

Wohnfläche und monatliche Miete der Hauptmieter-Haushalte
in der Bundesrepublik Deutschland im Jahre 1965
- Anteile in vH -

Von den Hauptmieter-Haushalten	mit ... Personen				
	1	2	3	4	5 und mehr
verfügten über eine Wohnfläche von ... qm					
weniger als 60	78,7	65,2	50,6	39,6	32,9
60 bis unter 100	18,9	31,9	45,6	53,9	57,2
mehr als 100	2,4	2,9	3,8	6,5	9,9
zahlten eine monatliche Miete von .... DM					
weniger als 100	78,7	69,5	61,0	57,4	56,2
100 bis unter 200	18,4	25,8	33,0	35,2	36,6
mehr als 200	2,9	4,7	6,0	7,4	7,2

Quelle: STATISTISCHES BUNDESAMT: 1% - Wohnungsstichprobe 1965, Tabelle E 8, a.a.O.

Einkommensklassen durch die Häufigkeitsverteilung der Einkommen der der jeweiligen Klasse angehörenden Hauptmieter-Haushalte determiniert. Bei genügender Besetzung der Klasse gruppieren sie sich relativ dicht um die Klassenmitte und variieren im Zeitlauf nur geringfügig. Einsichten in den Prozeß der schichtspezifischen Einkommenssteigerungen lassen sich vielmehr nur dann gewinnen, wenn die Veränderung der relativen Besetzungshäufigkeit der einzelnen Einkommensklassen mit Hauptmieter-Haushalten untersucht wird.

Wie Tabelle XII zeigt, vollzogen sich zwischen 1956 und 1965 bedeutende Veränderungen in der Einkommensstruktur der Hauptmieter-Haushalte. 1956 verfügten fast 60 vH aller Hauptmieter-Haushalte über ein durchschnittliches Monatseinkommen, das den Wert von 600 DM nicht überstieg. 1960 konnten diese unteren Einkommensgruppen wenig mehr als 40 und 1965 sogar nur noch 27 vH aller Hauptmieter-Haushalte zugeordnet werden. Der oberen Einkommensgruppe mit einem durchschnittlichen Monatseinkommen von 1200 DM und mehr gehörten 1956 erst weniger als ein Zehntel der Gesamtheit der Hauptmieter-Haushalte an; 1960 waren es schon über 16 vH und 1965 verfügten mehr als 30 vH aller Hauptmieter-Haushalte über ein monatliches Durchschnittseinkommen, das 1200 DM überstieg.

Die sich in einer zunehmenden Besetzung der höheren Einkommensklassen abzeichnende Einkommenssteigerung der Hauptmieter-Haushalte wird besonders bei den größeren Haushalten deutlich. Aus den Tabellen B-56, B-60 und B-65 kann entnommen werden, daß im Jahre 1956 noch mehr als ein Viertel der Fünf- und-mehr-Personen-Haushalte ein durchschnittliches Monatseinkommen hatte, das 600 DM nicht überstieg. 1965 gehörten dieser Kategorie nur noch 3 vH der Haushaltsgruppe an. Waren es 1956 erst 24 vH der Fünf- und-mehr-Personen-Haushalte, die über ein monatliches Durchschnittseinkommen von 1200 DM und mehr verfügten, war der Anteil dieser Haushalte 1965 bis auf nahezu 70 vH angewachsen.

Tabelle XII

Schichtspezifische Einkommensstruktur
der Hauptmieter-Haushalte
in der Bundesrepublik Deutschland 1956, 1960 und 1965
- Schichtspezifische Anteile an der
Gesamtzahl der Hauptmieter-Haushalte in vH -

Hauptmieter-Haushalte	1956[1]	1960[2]	1965[2]
mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von .... DM			
unter 200	9,8	2,2	1,6
200 bis unter 300	10,0	6,1	5,1
300 bis unter 400	11,3	8,0	6,3
400 bis unter 500	13,5	10,8	6,7
500 bis unter 600	12,2	13,1	7,4
600 bis unter 700	9,5	11,6	7,9
700 bis unter 800	7,3	9,0	8,6
800 bis unter 900	5,3	7,1	7,8
900 bis unter 1000	4,4	6,2	7,0
1000 bis unter 1100	4,1	5,3	6,2
1100 bis unter 1200	3,3	4,4	5,3
1200 bis unter 1500	4,8	8,5	12,4
1500 bis unter 2000	2,8	5,4	10,5
2000 und mehr	1,7	2,3	7,2

Quelle: Tabellen B - 56, B - 60 und B - 65.

1) Bundesgebiet (ohne Saarland und Berlin).
2) Bundesgebiet einschließlich Saarland und Berlin (West).

4.2.2 Die Entwicklung der schichtspezifischen Mietbelastung

Bei der globalen Betrachtung wurde bereits unter 4.1.2 herausgearbeitet, daß sich die durchschnittliche Mietbelastung aller Hauptmieter-Haushalte zwischen 1956 und 1965 von 7,4 auf 9,6 erhöht hat. An dieser Gesamterhöhung der Mietbelastungsquote von annähernd 30 vH waren die verschiedenen Einkommensklassen in unterschiedlicher Weise beteiligt, wie Tabelle XIII zeigt.

Sieht man von der Eingangs- und der offenen Schlußklasse ab, deren Werte allein aus statistischen Gründen mit Vorbehalt zu betrachten sind, so ergibt sich, daß die unteren Einkommensklassen im Durchschnitt einen stärkeren Anstieg ihrer Mietbelastung zwischen 1956 und 1965 hinnehmen mußten als die höheren Einkommensgruppen der Hauptmieter-Haushalte. Betrug bei den Einkommensklassen über 1000 DM die Zunahme der Belastung in der Regel weniger oder nahe um 50 vH, so erreichte sie bei den unteren Einkommensgruppen bis 800 DM einen Anstieg um fast 70 vH.

Auch die Aufspaltung der Gesamtmietbelastungsquote nach Haushaltsgrößenklassen verdeutlicht, daß die Hauptmieter-Haushalte ihrer Größe entsprechend unterschiedlichen Steigerungen ihrer Mietbelastung ausgesetzt waren (vergleiche Tabelle XIII). Am stärksten waren hiervon die Einpersonen-Haushalte betroffen. Dies liegt weniger an einem unterdurchschnittlichen Zuwachs der Einkommen dieser Haushaltsgruppe in den Jahren zwischen 1956 und 1965. Der Grund für die überdurchschnittliche Zunahme der Mietbelastung der Einpersonen-Haushalte dürfte vielmehr darin zu suchen sein, daß diese Gruppe von Hauptmieter-Haushalten in verstärktem Maße Wohnungen mit einer höheren Komfortausstattung und Appartementcharakter in Anspruch genommen hat.

In den drei Stichjahren des Untersuchungszeitraums liegt mit wenigen Ausnahmen die schichtspezifische Mietbelastung der Einpersonen-Haus-

Tabelle XIII

Schichtspezifische Mietbelastung der Hauptmieter-Haushalte in der Bundesrepublik Deutschland 1956, 1960 und 1965

- Monatliche Durchschnittsmieten in vH der monatlichen Durchschnittseinkommen -

Hauptmieter-Haushalte	1956[1]	1960[2]	1965[2]
mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von .... DM			
unter 200	20,0	22,4	27,5
200 bis unter 300	12,3	15,0	21,3
300 bis unter 400	10,2	11,6	17,7
400 bis unter 500	8,9	10,2	15,5
500 bis unter 600	8,1	9,3	13,6
600 bis unter 700	7,6	8,5	12,6
700 bis unter 800	7,1	7,8	11,7
800 bis unter 900	6,9	7,4	11,1
900 bis unter 1000	6,8	7,1	10,6
1000 bis unter 1100	6,6	6,7	9,8
1100 bis unter 1200	6,5	6,6	9,8
1200 bis unter 1500	6,2	6,2	9,2
1500 bis unter 2000	5,3	5,7	8,2
2000 und mehr	3,3	3,8	5,6
mit .... Personen			
1	10,9	11,8	14,3
2	8,7	8,5	10,2
3	7,4	7,1	9,2
4	6,7	6,6	8,4
5 und mehr	6,0	5,6	7,0

Quelle: Tabellen Q - 56, Q - 60 und Q - 65.

1) Bundesgebiet (ohne Saarland und Berlin).
2) Bundesgebiet einschließlich Saarland und Berlin (West).

halte beträchtlich über derjenigen der Mehrpersonen-Haushalte. Die Einpersonen-Haushalte zahlten in der Regel nicht nur höhere Durchschnittsmieten, sondern nahmen auch eine vergleichsweise höhere Belastung ihres Budgets für die Nutzung von Wohnraum in Kauf.

Dies hat seinen Grund einmal darin, daß sie mehr als andere Haushaltsgruppen relativ teure Kleinwohnungen bevorzugen, die allein aus bautechnischen Gründen häufig absolut höhere Mieten als größere Mehrraumwohnungen erfordern. Die verhältnismäßig hohen Installationswerte dieser Klein- und Kleinstwohnungen bezogen auf die Wohnfläche, insbesondere bei Appartementhäusern, tragen zur Erhöhung der Baukosten bei und wirken sich auch in höheren Mieten entsprechend aus. Dies trifft vor allem für die Einpersonen-Haushalte der mittleren und höheren Einkommensschichten zu.

In den niedrigen Einkommensklassen ist außerdem ein nicht unbeträchtlicher Teil der Einpersonen-Haushalte Besitzer von Altbauwohnungen mit teilweise ausgedehnter Wohnfläche; die Erfahrung legt die Vermutung nahe, daß in diese oftmals von einem verwitweten Ehepartner genutzten Wohnungen fast ohne wesentliche Ausnahmen Untermieter aufgenommen wurden. Allerdings dürfte das Gewicht dieser Wohnungen und der in ihnen lebenden Einpersonen-Haushalte mit zunehmendem Zeitablauf - sei es durch Bausanierungsmaßnahmen oder auch durch Todesfälle innerhalb dieser Teilklasse von Hauptmieter-Haushalten - immer geringer werden.

Nicht nur im Gesamtdurchschnitt der Haushaltsgrößenklassen der Hauptmieter, sondern innerhalb aller Einkommensschichten geht bei den Mehrpersonen-Haushalten mit steigender Haushaltsgröße in der Regel die Mietbelastung zurück oder bleibt zumindest gleich[1)]. Auf die Gründe für dieses Phänomen ist bereits oben unter 4.2.1 bei der schichtspezi-

---

1) Vergleiche Tabellen Q-56, Q-60 und Q-65.

fischen Analyse der Durchschnittsmieten hingewiesen worden. Innerhalb derselben Einkommensschicht läßt sich bei zunehmender Haushaltsgröße ein steigender Bedarf an größerer Wohnfläche nur durch den Verzicht auf eine moderne Wohnungsausstattung realisieren und führt so zu der - ja auch von den diesbezüglichen Haushalten geplanten - niedrigeren Belastung des Haushaltseinkommens durch die Ausgaben für Wohnungsnutzung. Betrachtet man die in den Ergebnistabellen Q für die Jahre 1956, 1960 und 1965 dargestellten Werte für die Mietbelastung der Hauptmieter-Haushalte, so stützen sie grundsätzlich die von Hermann Schwabe aufgestellte Gesetzmäßigkeit: "Je ärmer Jemand ist, einen desto größeren Theil seines Einkommens muß er für Wohnung verausgaben".[1] Dieses mit Heinz Haller als "unstrenge Erfahrungsregel"[2] zu charakterisierende Gesetz wird in dieser Untersuchung für den Gesamtdurchschnitt der Hauptmieter-Haushalte in allen drei Untersuchungsjahren bestätigt.

Ein weniger eindeutiges Bild bietet die Entwicklung der Mietbelastung innerhalb der einzelnen Haushaltsgrößenklassen. Hier scheinen sich - insbesondere bei den Ein-, Zwei- und Dreipersonen-Haushalten - Einflußfaktoren auszuwirken, die weniger im mietwirtschaftlichen Bereich, als vielmehr in der sozialen Struktur der Haushalte zu suchen sein dürften.

So hat Lütge bereits 1930 gezeigt, daß sich die Gültigkeit des Schwabeschen Gesetzes nicht für alle Berufsgruppen in derselben Eindeutigkeit nachweisen läßt. "Das Schwabesche Gesetz fand sich in voller Geltung nur bei den Landarbeitern und den städtischen Arbeitern, in abgeschwächtem Ausmaße bei den Angestellten; bei den Beamten ließ es

---

1) SCHWABE, Hermann: a.a.O.
2) HALLER, Heinz: Typus und Gesetz in der Nationalökonomie, Stuttgart 1950, Seite 42 ff.

sich (mit Ausnahme der reinen Mietausgaben der untersten Einkommensgruppen) überhaupt nicht nachweisen"[1].

Die Mietbelastungsdaten der vorliegenden Untersuchung beziehen sich auf alle Hauptmieter-Haushalte, ohne nach der sozialen und beruflichen Stellung des jeweiligen Haushaltungsvorstandes zu differenzieren.

Inwieweit die besonders bei den Ein-, Zwei- und Dreipersonen-Haushalten im höheren Einkommensbereich auftretenden geringen Unstetigkeiten im Verlauf der Mietbelastung der Vergangenheit derartigen soziologischen Besonderheiten oder dem statistischen Ausgangsmaterial zuzuschreiben ist, läßt sich nicht schlüssig beantworten.

Wenn diese Unregelmäßigkeiten sich nicht im gleichen Maße in der Abfolge der Mietbelastungsquote für den Gesamtdurchschnitt aller Hauptmieter-Haushalte widerspiegeln, so mag das ein Hinweis darauf sein, daß die Mehrzahl der Hauptmieter-Haushalte eine solche Regelmäßigkeit in ihrem ökonomischen Verhalten zeigt, wie es das Schwabesche Gesetz beschreibt.

---

1) LÜTGE, Friedrich: Die Wohnungsausgaben und das Schwabesche Gesetz ..., a.a.O., Seite 280.

5.

Miete und Einkommen im Jahre 1975

Die Frage nach den zukünftigen ökonomischen Relationen und Konstellationen auf dem Markt für Mietwohnungen ist nicht neu. An dieser Stelle sei beispielhaft nur auf die Ausführungen Hans K. Schneiders[1] und Arnim Sobotschinskis[2] hingewiesen. Während Vorstellungen und Prognosen über den zukünftigen Wohnraumbedarf - abgestellt auf Wohneinheiten - und die Wohnraumversorgung bereits entwickelt worden sind, wurde die Problematik und das Ausmaß der zukünftigen Entwicklung der Mieten weitaus weniger aufgegriffen. In diesem Teil der Untersuchung soll die zu erwartende Mietentwicklung vornehmlich vor dem Hintergrund der zukünftigen Einkommensverhältnisse und der Strukturveränderungen der Hauptmieter-Haushalte vorausgeschätzt werden.

Der Versuch einer prognostischen Aussage über die Miet- und Einkommensentwicklung der Hauptmieter-Haushalte - und nur für diese Haushaltsgruppe ist eine Prognose auf schichtspezifischer Basis möglich - kann nur dann sinnvoll gewagt werden, wenn zwischen Basis- und Prognoseperiode eine hinreichende Kongruenz der institutionellen und ökonomischen Rahmenbedingungen unterstellt werden kann. Dieses Postulat impliziert in besonderem Maße die Kontinuität der gesamten Wohnungs-, Wohnungsbau- und Mietpreispolitik. Es bedarf kaum der Erwähnung, daß eine Prognose, wie sie hier versucht wird, im logischen Sinne immer nur eine "Wenn - Dann - Aussage" sein kann.

---

1) SCHNEIDER, Hans K.: Welcher Wohnungsneubau-Bedarf ergibt sich in der Bundesrepublik bis zum Jahre 2000 auf Grund der heute erkennbaren Fakten und Entwicklungstendenzen?, - Vortrag am 16.2.1968.-, in: Wohnungs- und Städtebau - künftiger Bedarf und Gestaltung, o.O., o.J., Seite 11 ff.

2) SOBOTSCHINSKI, Arnim: Aspekte einer Wohnungsbedarfsprognose bis 1975, - Referat anläßlich der Jahreshauptversammlung am 29./30. April 1965 der Gesellschaft für Wohnungs- und Siedlungswesen e.V. Hamburg, - o.O., o.J.

Als Basisperiode wurde der Zeitraum 1960 - 1965 gewählt, der durch zwei, ihn begrenzende Querschnittsanalysen der Wohnungsstichproben 1960 und 1965 determiniert ist. Dieser Zeitraum ist als Prognosebasis besonders legitimiert; in ihm beginnen die im Rahmen des "Abbaugesetzes" für Altbauwohnungen eingeleiteten Mietpreisfreigaben, die sich im Prognosezeitraum fortsetzen und in ähnlichem Ausmaß weiter auswirken. Außerdem finden im bis jetzt überblickbaren Prognosebereich vergleichbare Mieterhöhungen für noch nicht von der Mietpreisfreigabe betroffene Altbauwohnungen nach Maßgabe der Bundesmietengesetze III-VI statt, wie sie bereits in der Basisperiode zu beobachten waren. Für Neubauwohnungen dürften im Grundsatz überwiegend vergleichbare Konstellationen in der Basis- und Prognoseperiode vorausgesetzt werden.

Die Eigenart des Datenmaterials und seine zeitliche Beschränkung auf zwei Querschnittsanalysen bedingen ein Prognoseverfahren - sofern man mit Theil unter Prognose "a forecast or a prediction is defined as a statement concerning unknown, in particular future, events"[1] versteht -, das von den herkömmlichen Verfahren der empirischen Nachfrageanalyse abweicht. Insbesondere war es nicht möglich, auf Standardkonzepte der empirischen Nachfrageanalyse, wie beispielsweise die Verkettung der Querschnittsdaten mit Zeitreihenwerten oder die Kombination mehrerer Querschnitte zu Zeitreihen zurückzugreifen.[2]

Aus diesen Gründen wurde ein Prognoseverfahren gewählt, das es erlaubt, bei vorgegebener Einkommensschichtung und einem vorausgeschätzten Gesamtmietaufkommen der Hauptmieter-Haushalte die schichtspezifische

---

1) THEIL, Henri: Applied Economic Forecasting, - Studies in Mathematical and Managerial Economics, Volume 4 -, Amsterdam 1966, Seite 1.
2) Vergleiche hierzu insbesondere: KLEIN, Lawrence R.: Einführung in die Ökonometrie, - übersetzt von Werner Meißner - Düsseldorf 1969, Seite 56 ff. - FOOTE, Richard J. and FOX, Karl A.: Analytical Tools for measuring Demand, - Agriculture Handbook No. 64 -, Washington D.C., 1954, Seite 68 ff.

Mietbelastung - getrennt nach Haushaltsgrößenklassen - für 1975 zu approximieren.

- - - - -

5.1 Rahmenprämissen, Richtdaten und ihre schichtspezifische Aufbereitung

Als Basis für die Projektion des Verfügbaren Einkommens der Privaten Haushalte dient die obere Variante der vom Bundesminister für Wirtschaft vorgelegten Alternativprojektion des Bruttosozialprodukts bis zum Jahre 1973[1]. Diese Projektion wurde bis 1975 verlängert. Sie impliziert eine durchschnittliche Wachstumsrate von 4,5 vH für das reale Brutto-Sozialprodukt gegenüber 1969, dem Basisjahr dieser Projektion. Unter den hierbei zugrunde gelegten Annahmen zur Preisentwicklung und Einkommensverteilung ergibt sich aus den Berechnungen eine durchschnittliche Wachstumsrate des Verfügbaren Einkommens der Privaten Haushalte von 6,3 vH jährlich zwischen 1969 und 1975. Bezogen auf das Jahr 1965 wird das Verfügbare Einkommen der Privaten Haushalte um jährlich 6 vH steigen und dürfte im Jahre 1975 bei 503 Mrd. DM liegen. Diese Projektion stimmt in den Wachstumsraten auch mit den im Jahreswirtschaftsbericht 1970 veröffentlichten Zahlen überein[2].

Neben dieser Prämisse über die Gesamtentwicklung des Verfügbaren Einkommens der Privaten Haushalte sind zusätzliche Annahmen über die Schichtung der Haushalte und ihrer Verfügbaren Einkommen unentbehrlich.

---

1) Perspektiven des Wirtschaftswachstums in der Bundesrepublik Deutschland bis zum Jahre 1980, in: DER BUNDESMINISTER FÜR WIRTSCHAFT, die wirtschaftliche Lage in der Bundesrepublik Deutschland, 3. Vierteljahr 1968, Tabelle 6 c, Seite 20.

2) Vergleiche: DEUTSCHER BUNDESTAG: 6. Wahlperiode, Drucksache VI/281, Seite 44 ff.

Hier konnte wiederum auf bisher noch nicht veröffentlichte Untersuchungen von G. Göseke zurückgegriffen werden, der auch für 1975 eine Schichtung der Privaten Haushalte und ihrer Verfügbaren Einkommen erarbeitet hat, die von der bereits skizzierten Gesamtentwicklung der Einkommen ausgeht und sich in das makroökonomische Rechenwerk der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung einfügt[1]. Diese Schichtung von Göseke bot die Basis für eine Projektion der Anzahl der Hauptmieter-Haushalte und ihrer schichtspezifischen Einkommen.

Die Größenstruktur der Haushalte, wie sie sich aus den Berechnungen von Göseke ergibt, differiert teilweise nicht unerheblich von den Ergebnissen einzelner primärstatistischen Erhebungen. Dies hat seinen Grund vornehmlich darin, daß die Befragungen gerade auch über die Zugehörigkeit zu Einpersonen-Haushalten häufig zu Fehleinschätzungen führen, mit dem Ergebnis, daß die Zahl der Einpersonen-Haushalte im allgemeinen überschätzt wird.

Die schichtspezifische Aufbereitung der bisher als Rahmenprämissen für eine Prognose der Mieten und Mietbelastung der Hauptmieter-Haushalte im Jahre 1975 vorliegenden Daten folgt dem bereits bei 3.2 beschriebenen Schema und der unter 3.3.1 und 3.3.2 verwendeten Nomenklatur.

Ist $A = ((a_{ij}))$ die Schichtungstabelle aller Privaten Haushalte nach Göseke[2]

und

$A^* = ((a_{ij}^*))$ die Tabelle der schichtspezifischen Anteile der Hauptmieter-Haushalte an den gesamten Privaten Haushalten[3],

---

1) GÖSEKE, Gerhard, Projektion der Einkommensschichtung bis 1975, - unveröffentlichtes Manuskript -, o.O., o.J., Tabelle 18.
2) Ebenda.
3) Die schichtspezifischen Anteile der Hauptmieter-Haushalte an der Gesamtheit der Privaten Haushalte für 1975 wurden anhand der sich aus den letzten drei Stichjahren der ex-post-Analyse ergebenden Anteilssätze geschätzt.

so ergibt sich mit

$$(17) \qquad ((a_{ij})) \cdot ((a^*_{ij})) = ((b_{ij})) = B$$

die Schichtungstabelle der Hauptmieter-Haushalte nach Einkommensklassen und der Haushaltsgröße im Jahre 1975.

Neben der Schichtung der Hauptmieter-Haushalte lassen sich aus den Rahmenprämissen ebenfalls die Schichtungstabellen der Verfügbaren Einkommen und der monatlichen Durchschnittseinkommen der Hauptmieter-Haushalte ableiten.

Mit $E = ((e_{ij}))$ ist die auf der Basis der vorausgeschätzten Globalentwicklung der Einkommen bis 1975 von Göseke[1] erstellte Schichtung der Verfügbaren Einkommen aller Privaten Haushalte gegeben. Deren schichtspezifische monatliche Durchschnittseinkommen errechnen sich dann - wie man leicht sieht - als

$$(18) \qquad F = ((f_{ij})) = \frac{((e_{ij}))}{((a_{ij})) \cdot 12} \quad .$$

Bereits in der ex-post-Analyse wurde davon ausgegangen, daß die schichtspezifischen Durchschnittseinkommen der Gesamtheit aller Privaten Haushalte aufgrund des relativ feinen Einkommensrasters mit den schichtspezifischen Durchschnittseinkommen der einzelnen Haushaltskategorien nach der Rechtsform der Wohnungsnutzung übereinstimmen[2]. Diese Annahme wurde für das Prognosejahr 1975 beibehalten, sie gestattet es, über die bereits vorliegende Schätzung der Einkommen aller

---

1) GÖSEKE, Gerhard: Projektion ..., a.a.O.
2) Vergleiche Hypothese 3 unter 3.3.2.

Privaten Haushalte hinaus auch das Verfügbare Einkommen und die monatlichen Durchschnittseinkommen der Hauptmieter-Haushalte für 1975 anzugeben.

Da die schichtspezifischen monatlichen Durchschnittseinkommen aller Privaten Haushalte mit $((f_{ij}))$ und die Schichtung der Hauptmieter-Haushalte mit $((b_{ij}))$ bekannt sind, ergibt sich die Schichtungstabelle für das Verfügbare Einkommen der Hauptmieter-Haushalte mit

$$(19) \qquad G = ((g_{ij})) = ((f_{ij})) \cdot ((b_{ij})) \cdot 12.$$

Die monatlichen Durchschnittseinkommen der Hauptmieter-Haushalte lassen sich dann entsprechend als

$$(20) \qquad H = ((h_{ij})) = \frac{((g_{ij}))}{((b_{ij})) \cdot 12} \qquad \text{errechnen,}$$

wobei analog (9a) $((h_{ij})) = ((f_{ij}))$, jedoch wegen $((a_{ij})) \neq ((b_{ij}))$ gilt:

$$(h_{i.}) \neq (f_{i.}) \ ,$$
$$(h_{.j}) \neq (f_{.j}) \ ,$$
$$h_{..} \neq f_{..} \ .$$

Damit sind die schichtspezifischen Einkommensgrößen der Hauptmieter-Haushalte für das Jahr 1975 determiniert. Aus einer Arbeit von Dieter Duwendag[1], die auf der Projektion des Wohnungsbestandes und seiner Merkmale aufbaut, ergibt sich für 1975 ein geschätztes Gesamtmietaufkommen von 61 402 Mill. DM. Davon entfällt auf die Hauptmieter-Haus-

1) DUWENDAG, Dieter: Methoden und Determinanten einer Wohnungsbedarfs-, Kosten- und Mietprognose für die Bundesrepublik Deutschland bis 1975, Münster (Westf.) 1970, Seite 279.

halte ein Betrag von $w_{..}^{75}$ = 38 297 Mill. DM[1]. Hiermit sind auch die Ausgangsdaten für die Projektion der schichtspezifischen Mietbelastung der Hauptmieter-Haushalte gegeben[2].

- - - - -

5.2 Prognose der Mietbelastung der Hauptmieter-Haushalte für das Jahr 1975

Bezeichnet man zunächst allgemein die Mietbelastung mit Q und das Durchschnittseinkommen mit H, so wird davon ausgegangen, daß

(21) $Q = Q(H)$.

Diesen Funktionszusammenhang gilt es aus den in der ex-post-Analyse erarbeiteten schichtspezifischen Querschnittsdaten zu entwickeln. Dabei wurden die Werte der Stichjahre 1960 und 1965 zugrunde gelegt.

Die in den Ergebnistabellen H-60 und Q-60 bzw. H-65 und Q-65[3] nachgewiesenen schichtspezifischen durchschnittlichen Mietbelastungen und schichtspezifischen monatlichen Durchschnittseinkommen der Hauptmieter-Haushalte werden entsprechend den fünf Haushaltsgrößenklassen aufgespalten und jeweils getrennt auf den unter (21) dargestellten Funktionszusammenhang untersucht.

---

1) Für die Haushalte mit Eigentümerwohnungen ist für 1975 - siehe DUWENDAG, Dieter: Methoden und Determinanten..., a.a.O. - mit einem Mietaufkommen von 23 105 Mill. DM zu rechnen.
2) Die makroökonomischen Globalgrößen für 1975 sind in Tabelle XIV noch einmal den Werten für 1965 bis 1969 gegenübergestellt.
3) Siehe Tabellenanhang.

Tabelle XIV

Verfügbares Einkommen und Mietaufkommen der Privaten Haushalte in der Bundesrepublik Deutschland 1965 - 1969 und 1975

- jeweilige Preise in Mill. DM -

Jahr	Verfügbares Einkommen der Privaten Haushalte[1]	Mietaufkommen (= Bruttoproduktion des Sektors Wohnungsvermietung)		
		gesamt	davon	
			Mietwohnungen	Eigentümerwohnungen[2]
1965	284 440	23 930	14 678	9 252
1966	302 050	27 750	.	.
1967	307 420	31 330	.	.
1968	327 210	35 000	21 636	13 364
1969	361 800	.	.	.
1975	508 000	61 402	38 297	23 105

1) Eigene Berechnungen aufgrund der Definition unter 3.1.
2) Mietwert der Eigentümerwohnungen.

Quellen: Tabelle IV.
DUWENDAG, Dieter: Methoden und Determinanten einer Wohnungsbedarfs-, Kosten- und Mietprognose für die Bundesrepublik Deutschland bis 1975, Münster (Westf.) 1970.
BUNDESMINISTER FÜR WIRTSCHAFT: Die wirtschaftliche Lage in der Bundesrepublik Deutschland, 3. Vierteljahr 1968, o.O., 1968.

Somit ergeben sich für jedes der beiden ex-post-Jahre 1960 und 1965 fünf Sets mit jeweils n Wertepaaren, deren Elemente mit

(22) q_{ij}^{t} und

(23) h_{ij}^{t}

bezeichnet werden, wobei gilt:

Einkommensklasse : i = 1, 2, ..., 14,
Haushaltsgrößenklasse : j = 1, 2, ..., 5,
Jahr : t = 1960, 1965.

Die Werte der schichtspezifischen durchschnittlichen Mietbelastungen der Dreipersonenhaushalte im Jahre 1965 werden - zum Beispiel - dann als

(22a) q_{i3}^{65} $\qquad (i = 1, 2, \ldots, 14)$

und ihre schichtspezifischen monatlichen Durchschnittseinkommen als

(23a) h_{i3}^{65} $\qquad (i = 1, 2, \ldots, 14)$

notiert.

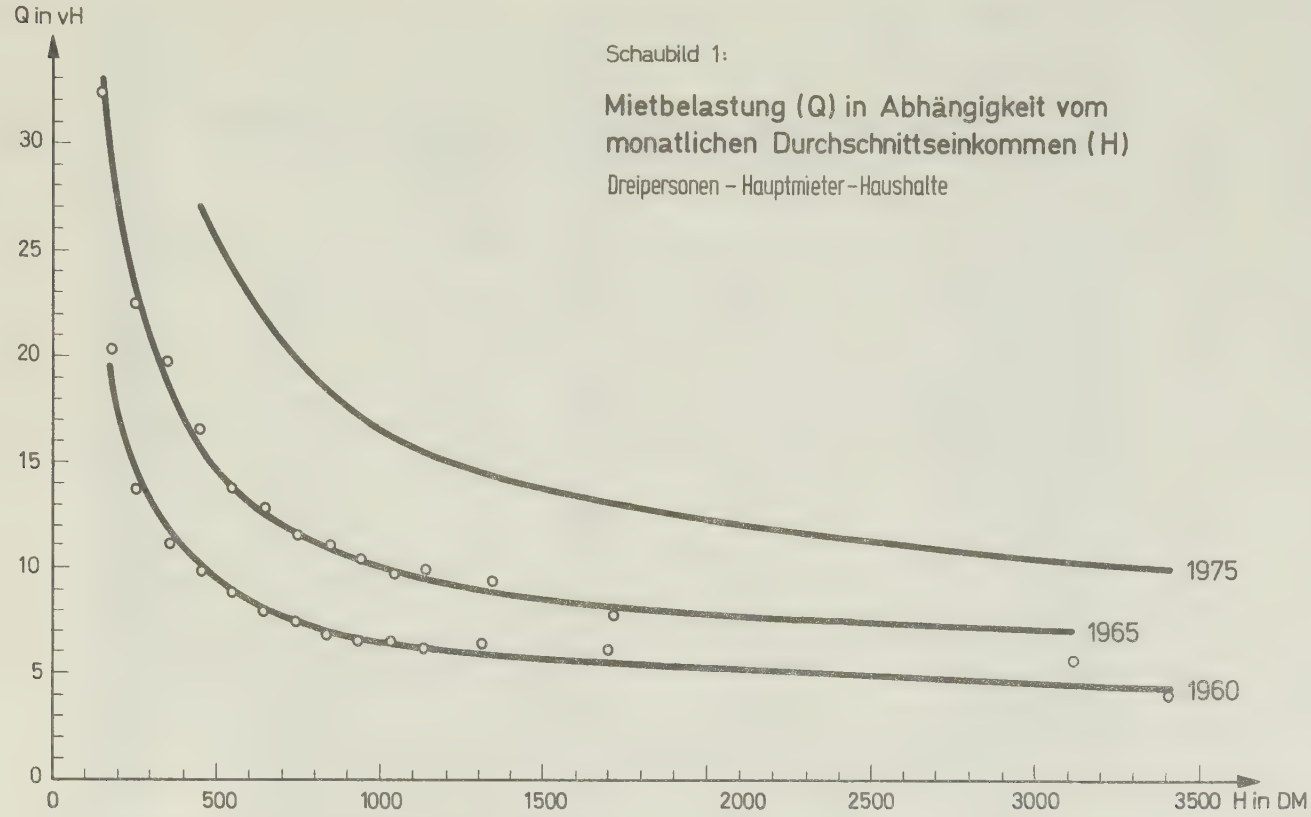
Überträgt man die n-Wertepaare für Q und H für die ex-post-Jahre 1960 und 1965 einer bestimmten Haushaltsgrößenklasse j als Punkte in eine durch die Koordinaten Q und H gebildete Ebene - wie es beispielhaft für die Dreipersonen-Haushalte in Schaubild 1 geschehen ist -, so liegt es nahe, den jeweiligen Werteschwarm durch eine Funktion der Art

(24) $Q = b_1 + b_2 \cdot \frac{1}{H} + \gamma$

Schaubild 1:

Mietbelastung (Q) in Abhängigkeit vom monatlichen Durchschnittseinkommen (H)

Dreipersonen – Hauptmieter – Haushalte



Quellen: Tabellen I*, H-60, Q-60, H-65, Q-65, H-75, und Q-75.

zu approximieren. Die Parameter dieser Funktion werden nach der Methode der kleinsten Quadrate geschätzt.

5.2.1 Diskussion und ökonomische Interpretation der Ausgleichsfunktion

Wie sich anschaulich aus der graphischen Darstellung - siehe Schaubild 2 - ergibt, stellt die Ausgleichsfunktion $Q = b_1 + b_2 \cdot \frac{1}{H}$ eine rechtwinklige Hyperbel dar. Sie hat die Steigung

$$\frac{dQ}{dH} = -\frac{b_2}{H^2} \tag{25}$$

und die Elastizität

$$\frac{dQ}{dH} : \frac{Q}{H} = -\frac{b_2}{b_1 H + b_2} \cdot \tag{26}$$

Wie das Schaubild 2 zeigt, gleicht sich eine Hyperbel dieser Art asymptotisch einerseits an die Ordinate, andererseits an ein Niveau parallel der Abzisse an, das durch die Größe b_1 determiniert wird. Dagegen stellt b_2 den durch die Strecke $\overline{\varphi\tau}$ beschriebenen Abstand zwischen der Kurve und dem Asymptotenniveau b_1 in jenem Punkte φ dar, der dem Abzissenwert $H = 1$ entspricht.

Der Parameter b_1, der gleichzeitig das horizontale Asymptotenniveau bestimmt, ist ökonomisch als das Minimalniveau der Mietbelastung zu interpretieren, das auch bei unendlich großen Einkommen nicht unterschritten würde. Gleichzeitig ist b_1 ein Kriterium für das allgemeine Niveau der schichtspezifischen Mietbelastung einer Haushaltsgrößenklasse.

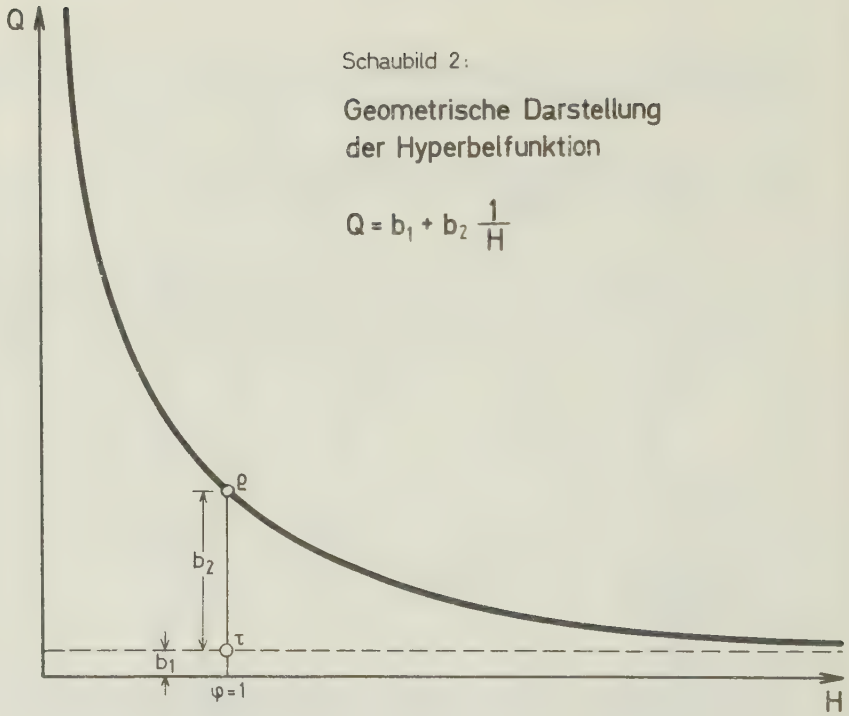


Schaubild 2:

Geometrische Darstellung der Hyperbelfunktion

$$Q = b_1 + b_2 \frac{1}{H}$$

Demgegenüber wird der Parameter b_2, der bereits oben geometrisch interpretiert wurde, bei gegebener Einkommensschichtung ceteris paribus von dem allgemeinen Niveau der Durchschnittsmiete bestimmt.

Auf diese ökonomische Interpretation der Parameter wird bei der folgenden Prognose der schichtspezifischen Mietbelastung nach Haushaltsgrößenklassen für 1975 zurückzukommen sein.

Für die ökonomische Anwendung dieses Funktionstyps erscheint es sinnvoll, die Funktion nur in einem Teilbereich ihres Gesamtverlaufs zu interpretieren und prognostisch zu nutzen. Die Variable Q wird - mit hoher Wahrscheinlichkeit auch bei den späteren Prognosewerten - den Wert von 40 nicht überschreiten, dieselbe Überlegung gilt für die Variable H mit einem maximalen Wert von 5 000.

Damit ist die in (24) gegebene ökonometrische Schätzfunktion

$$Q = b_1 + b_2 \cdot \frac{1}{H} + \gamma$$

für $0 < Q \leq 40$ und $0 < H \leq 5000$ definiert.

5.2.2 Schätzergebnisse

Anhand der in (24) gegebenen Schätzfunktion und der den Ergebnistabellen H und Q entnommenen und in (22) und (23) definierten Werten h_{ij}^t und q_{ij}^t wurden nach der Methode der kleinsten Quadrate die Parameter b_1 und b_2 geschätzt.[1)]

In Tabelle XV sind die Ergebnisse zusammen mit dem Korrelationskoeffizienten r und dem Konfidenzbereich für b_2 bei einer Irrtumswahrscheinlichkeit von 5 vH zusammengestellt worden. Darüber hinaus ist auch eine Streuungszerlegung und ein Nachweis der unerklärten Reststreuung vorgenommen worden. Der Gang der Berechnung sowie die Ergebnisse im einzelnen sind im mathematischen Anhang zusammengestellt.

Die Schätzereebnisse zeigen, daß der in den Jahren 1960 und 1965 empirisch beobachtete Zusammenhang zwischen Mietbelastung und Einkommen durch die Ausgleichsfunktion (11*)[2)] hinreichend gut beschrieben werden kann. Der Konfidenzbereich des Parameters $'b_{2j}^t$ beträgt einsei-

1) Vergleiche hierzu die Ausführungen im mathematischen Anhang.
2) Siehe: Mathematischer Anhang, Seite 119 .

Tabelle XV

Ergebnisse der Parameterschätzungen für die Ausgleichsfunktionen

$$'a_j^t = 'b_{1j}^t + 'b_{2j}^t \cdot \frac{1}{h_j^t}$$

	Hauptmieter-Haushalte mit ... Personen	Anzahl der Wertepaare	Parameter der Schätzfunktionen		Konfidenzbereich für $'b_2$	Korrelationskoeffizient
Spalte	1	2	3	4	5	6
Symbol	j	n	$'b_1$	$'b_2$	$\mathfrak{s}$	r
			t = 1960			
	1	14	5,905	2,735	± 0,406	0,973
	2	14	4,493	2,741	± 0,416	0,972
	3	14	3,730	2,852	± 0,237	0,991
	4	13	3,651	2,773	± 0,305	0,986
	5 u.mehr	12	3,272	2,842	± 0,217	0,994
			t = 1965			
	1	14	3,982	3,067	± 0,386	0,981
	2	14	5,563[1]	4,746	± 0,220	0,996
	3	14	5,550	4,573	± 0,278	0,995
	4	13	5,149	4,647	± 0,298	0,995
	5 u.mehr	12	4,649	4,800	± 0,404	0,993

Quelle: Auszug aus Tabelle I* im mathematischen Anhang.

1) Der für $'b_{12}^{65}$ ermittelte Wert von 5,563 paßt sich als Ausreißer der mit steigender Haushaltsgrößenklasse im allgemeinen zu beobachtenden fallenden Tendenz der Schätzwerte für $'b_{ij}^t$ nur unvollkommen an. Um hieraus resultierende, mögliche Verzerrungen in den späteren Prognoseergebnissen von vornherein auszuschließen, wird $'b_{12}^{65}$ mittels eines Interpolationsansatzes neu geschätzt. Mit dem neu ermittelten Wert von 6,256 für $'b_{12}^{65}$ wird dann in den Prognoseansätzen (29), (30) und (33) weitergerechnet.

tig in der Regel weniger als 10 vH des Parameterwertes. Darüber hinaus konnte die Hypothese keines Zusammenhanges zwischen den Variablen Q und $\frac{1}{H}$ in allen Fällen mit großer Mehrheit verworfen werden[1].

Stellt man die gewonnenen Ausgleichsfunktionen graphisch dar, - wie es exemplarisch für die anderen Haushaltsgrößenklassen in Schaubild 1 für die Dreipersonen-Haushalte geschehen ist -, so zeigt sich, daß in allen Fällen

$$(27) \quad {}'b_{1j}^{65} > {}'b_{1j}^{60} \quad ^{2)}$$

und

$$(28) \quad {}'b_{2j}^{65} > {}'b_{2j}^{60} \quad ^{2)} .$$

Dies ist gleichbedeutend damit, daß bei steigender Gesamtmietbelastung $q_{..}$ und steigendem Niveau der Gesamtdurchschnittsmiete $p_{..}$ der Hauptmieter-Haushalte - wie es von 1960 auf 1965 empirisch nachgewiesen werden kann - eine Verschiebung der haushaltsgrößenklassenspezifischen Ausgleichsfunktionen vom Ursprung fort erfolgt.

5.2.3 Parametervariation und Prognosefunktionen

Dieser Sachverhalt soll jetzt für die Prognose der Zusammenhänge von Mietbelastung und Durchschnittseinkommen im Jahre 1975 genutzt werden.

---

1) Vergleiche hierzu die Ausführungen im mathematischen Anhang.
2) Hierbei bezeichnet der Index j = 1, ..., 5 - wie auch zuvor - die jeweilige Haushaltsgrößenklasse.

Dabei wird unterstellt - wie bereits unter 5.2.1 bei der ökonomischen Interpretation der Ausgleichshyperbel dargestellt wurde -, daß die Variation des Parameters $'b_{1j}^{t}$ ceteres paribus von der Änderung des Mietbelastungsniveaus (repräsentiert durch $q_{..}^{t}$) und die Variation des Parameters $'b_{2j}^{t}$ ceteres paribus von der Veränderung des Niveaus der Gesamtdurchschnittsmiete (repräsentiert durch $p_{..}^{t}$) bestimmt wird.

Es sei

$q_{..}^{t}$ die durchschnittliche Mietbelastung der Gesamtheit aller Hauptmieter-Haushalte,

wobei $t = 60, 65, 75$

und

$p_{..}^{t}$ die durchschnittliche Monatsmiete der Gesamtheit aller Hauptmieter-Haushalte,

wobei $t = 60, 65, 75$.

Bei Kenntnis der Daten $q_{..}^{t}$ und $p_{..}^{t}$, der Parameter $'b_{1j}^{t}$ und $'b_{2j}^{t}$ lassen sich zwei Elastizitäts-Koeffizienten ${}_1\eta_j$ und ${}_2\eta_j$ errechnen, welche die jeweilige Parametervariation in Abhängigkeit von den Veränderungen der Globalgrößen $q_{..}^{t}$ bzw. $p_{..}^{t}$ beschreiben.

Die Elastizitätskoeffizienten sind wie folgt definiert:

$$(29) \qquad {}_1\eta_j = \frac{'b_{1j}^{65} - 'b_{1j}^{60}}{'b_{1j}^{60}} \cdot \frac{q_{..}^{60}}{q_{..}^{65} - q_{..}^{60}}$$

und

$$(30) \qquad {}_2\eta_j = \frac{'b_{2j}^{65} - 'b_{2j}^{60}}{'b_{2j}^{60}} \cdot \frac{p_{..}^{60}}{p_{..}^{65} - p_{..}^{60}} \cdot$$

Die so errechneten Parameterelastizitäten sind in den Spalten 1 und 2 der Tabelle XVI nachgewiesen. Ihre Analyse zeigt, daß sie zwar mit wachsender Haushaltsgrößenklasse eine steigende Tendenz aufweisen, dennoch aber - besonders im Bereich des Koeffizienten $1\eta_j$ - relativ stark streuen. Um hierdurch möglicherweise entstehende Verzerrungen nicht in die Prognose hineinzutragen, erschien es geboten, die nach (29) und (30) errechneten Elastizitätskoeffizienten einer Transformation zu unterziehen, um eine gewisse Glättung der Werte zu erreichen. Diese Glättung erfolgte mittel eines linearen Regressionsansatzes. Die neuen, linearisierten Werte für die Elastizitätskoeffizienten $1\eta''_j$ und $2\eta''_j$ - mit ihnen wird in den Gleichungen (33) und (34) des nachfolgenden Rechenganges weitergearbeitet - sind in den Spalten 3 und 4 der Tabelle XVI aufgeführt.

Unterstellt man, daß die Elastizitäts-Koeffizienten im Zeitablauf konstant bleiben, so erlaubt diese Hypothese die Schätzung der Parameter $''b^{75}_{1j}$ und $''b^{75}_{2j}$, sofern $q^{75}_{..}$ und $p^{75}_{..}$ exogen vorausbestimmt worden und damit bekannt sind. Aus den unter 5.1 aufgestellten und schichtspezifisch aufbereiteten Rahmenprämissen sind aber für 1975 bekannt:

$b^{75}_{..}$ = Anzahl der Hauptmieter-Haushalte
= 14 557 000,

$w^{75}_{..}$ = Jährliches Mietaufkommen der Hauptmieter-Haushalte
= 38 297 Mill. DM und

$h^{75}_{..}$ = Monatliches Durchschnittseinkommen der Gesamtheit der Hauptmieter-Haushalte
= 1 713 DM.

Anhand dieser auf der Basis der vorgegebenen Rahmenprämissen vorausgeschätzten Richtgrößen lassen sich leicht

$p^{75}_{..}$ als

$$(31) \qquad p_{..}^{75} = \frac{w_{..}^{75}}{b_{..}^{75} \cdot 12}$$

und $q_{..}^{75}$ als

$$(32) \qquad q_{..}^{75} = \frac{p_{..}^{75} \cdot 100}{h_{..}^{75}}$$

ermitteln.

Die Parameter der Prognosefunktionen $"b_{1j}^{75}$ und $"b_{2j}^{75}$ ergeben sich bei bekanntem $q_{..}^{75}$ und $p_{..}^{75}$ dann als

$$(33) \qquad "b_{1j}^{75} = 'b_{1j}^{65} + ({}_1\eta"_j \cdot \frac{q_{..}^{75} - q_{..}^{65}}{q_{..}^{65}} \cdot 'b_{1j}^{65})$$

und

$$(34) \qquad "b_{2j}^{75} = 'b_{2j}^{65} + ({}_2\eta"_j \cdot \frac{p_{..}^{75} - p_{..}^{65}}{p_{..}^{65}} \cdot 'b_{2j}^{65}) \quad .$$

Die Ergebnisse der Schätzungen und die Parameter der Prognosefunktionen für 1975 sind in Tabelle XVI zusammengefaßt. Danach ergeben sich zur Prognose der Mietbelastung der Hauptmieter-Haushalte im Jahre 1975 die folgenden Prognosefunktionen:[1)]

Für die Hauptmieter-Haushalte mit ... Personen

$$(35) \quad 1 \qquad "q_1^{75} = 13{,}38 + 4{,}49 \cdot \frac{1}{h_1^{75}} \quad ,$$

$$(36) \quad 2 \qquad "q_2^{75} = 9{,}27 + 7{,}03 \cdot \frac{1}{h_2^{75}} \quad ,$$

---

1) Vgl. hierzu Fußnote 1 auf Seite 117.

Tabelle XVI

Ergebnisse der Schätzungen der Prognosefunktionen

$$"q_j^{75} = "b_{1j}^{75} + "b_{2j}^{75} \cdot \frac{1}{h_j^{75}}$$

Spalte	1	2	3	4	5	6
Hauptmieter-Haushalte mit ... Personen	Elastizitäts-Koeffizienten				Parameter der Prognosefunktionen	
	- original -		- linearisiert -			
	$_1\eta_j$	$_2\eta_j$	$_1\eta"_j$	$_2\eta"_j$	$"b_{1j}^{75}$	$"b_{2j}^{75}$
1	1,841	0,185	1,470	0,398	13,384	4,492
2	0,801	0,782	1,443	0,596	9,265	7,032
3	1,641	0,920	1,416	0,794	8,169	8,814
4	1,380	1,031	1,388	0,992	7,532	10,032
5 und mehr	1,415	1,051	1,361	1,190	6,758	11,473

Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis der unter 5.2.3 gegebenen Definitionen, sowie der Globalwerte $q_{..}^{60} = 7,4$, $p_{..}^{60} = 61$, $q_{..}^{65} = 9,6$, $p_{..}^{65} = 101$, $q_{..}^{75} = 12,8$, $p_{..}^{75} = 219$.

(37) 3 "q_3^{75} = 8,17 + 8,81 . $\frac{1}{h_3^{75}}$,

(38) 4 "q_4^{75} = 7,53 + 10,03 . $\frac{1}{h_4^{75}}$,

(39) 5 u.mehr"q_5^{75} = 6,76 + 11,47 . $\frac{1}{h_5^{75}}$.

Die sich für die Dreipersonen-Haushalte aufgrund der aus den der Prognose zugrunde gelegten Rahmenprämissen bekannten monatlichen Durchschnittseinkommen und anhang der Prognosefunktion (37) ergebenden Funktionswerte für die schichtspezifische durchschnittliche Mietbelastung in Abhängigkeit vom schichtspezifischen monatlichen Durchschnittseinkommen sind - wiederum beispielhaft für die anderen Haushaltsgrößenklassen - in Schaubild 1 dargestellt.

5.2.4 Schichtspezifische Aufbereitung der Prognoseergebnisse

Die auf der Basis der Prognosefunktionen errechnete schichtspezifische Mietbelastung der Hauptmieter-Haushalte nach Haushaltsgrößen ergibt unter Einbeziehung der bereits aufbereiteten Tabellen B-75 und H-75 die Schichtungstabelle des geschätzten jährlichen Mietaufkommens der Hauptmieter-Haushalte $V = ((v_{ij}))$. Bei der sich daran anschließenden Verdichtung der Prognosedaten sind lediglich die Werte der jeweils höchsten Einkommensklasse einer jeden Haushaltsgröße geringfügig zu glätten. Dieser Schritt erweist sich als notwendig, da die Prognosefunktionen in Anbetracht der hohen Durchschnittseinkommen im Bereich der offenen Schlußklasse sich schon ihrem asymptotischen Bereich nähern und nur noch bedingt differenzierte Daten für q_{14_j} zu liefern vermögen. Bei dieser Glättung der Mietbelastungswerte in der offenen Schlußklasse wird gleichzeitig eine geringfügige Diskrepanz zwischen $v_{..}$ und $w_{..}^{75}$ beseitigt. Aus diesem Korrekturprozeß geht dann die

Tabelle XVII

Einkommen, Miete, Mietbelastung und Anzahl der Privaten Haushalte
in der Bundesrepublik Deutschland 1965 und 1975

	Einheit	1965[2]	1975[2]	Einheit	1965-1975[2]
Zahl der Haushalte	Tausend	20 670	22 900[3]	Durchschnittl. jährl. Veränderungen in vH	+ 1,0
davon					
Hauptmieter-Haushalte	Tausend	12 107	14 557[3]	"	+ 1,9
Haushalte mit Eigentümerwohnungen	Tausend	6 749	7 443[4]	"	+ 1,0
Untermieter-Haushalte	Tausend	1 814	900[4]	"	- 6,8
Verfügbares Jahreseinkommen der Privaten Haushalte insgesamt	Mill. DM	284 400	508 000[3]	"	+ 6,0
davon					
Hauptmieter-Haushalte	Mill. DM	153 386	299 265	"	+ 6,9
Haushalte mit Eigentümerwohnungen	Mill. DM	118 205	199 226	"	+ 5,4
Untermieter-Haushalte	Mill. DM	12 849	9 509	"	- 3,0
Monatliche Durchschnittseinkommen der Privaten Haushalte insgesamt	DM	1 147	1 849	"	+ 4,9
davon					
Hauptmieter-Haushalte	DM	1 056	1 713	"	+ 5,0
Haushalte mit Eigentümerwohnungen	DM	1 460	2 231	"	+ 4,3
Untermieter-Haushalte	DM	590	880	"	+ 4,1
Jährliches Mietaufkommen der Privaten Haushalte insgesamt[1]	Mill. DM	23 930	61 402[3]	"	+ 9,9
davon					
Hauptmieter-Haushalte	Mill. DM	14 678	38 297[3]	"	+ 10,1
Haushalte mit Eigentümerwohnungen[5]	Mill. DM	9 252	23 105[3]	"	+ 9,6
Monatliche Durchschnittsmieten der Privaten Haushalte insgesamt[1]	DM	105,70	232,60	"	+ 8,2
davon					
Hauptmieter-Haushalte	DM	101,00	219,20	"	+ 8,1
Haushalte mit Eigentümerwohnungen[5]	DM	114,20	258,70	"	+ 8,5
Mietbelastung der Privaten Haushalte insgesamt 1)	Mietausgaben in vH des Verfügbaren Einkommens	8,8	12,3	"	+ 3,4
davon					
Hauptmieter-Haushalte	"	9,6	12,8	"	+ 2,9
Haushalte mit Eigentümerwohnungen	"	7,8	11,6	"	+ 4,0

1) Ohne Untermieter-Haushalte. - 2) Bundesgebiet einschließlich Saarland und Berlin (West). - 3) Rahmenprämissen. - 4) Geschätzte Werte. - 5) Mietwert der Eigentümer-Wohnungen.

Quelle: Tabelle V sowie eigene Berechnungen aufgrund der Rahmenprämissen und der im Anhang aufgeführten Ergebnistafeln.

Schichtungstabelle $O = ((o_{ij}))$ des prognostizierten jährlichen Mietaufkommens der Hauptmieter-Haushalte hervor, wobei prämissengemäß $o_{..} = w_{..}^{75}$.

Als

$$(40) \qquad P = ((p_{ij})) = \frac{((o_{ij}))}{((b_{ij})) \cdot 12}$$

ergeben sich die monatlichen Durchschnittsmieten, wobei für die Werte der Randverteilungen gilt

$$(41) \qquad (p_{i.}) = \frac{(o_{i.})}{(b_{i.}) \cdot 12} \quad ,$$

$$(41a) \qquad (p_{.j}) = \frac{(o_{.j})}{(b_{.j}) \cdot 12} \quad \text{und}$$

$$(41b) \qquad p_{..} = \frac{o_{..}}{b_{..} \cdot 12} \quad .$$

Die Schichtung der durchschnittlichen Mietbelastung der Hauptmieter-Haushalte im Jahre 1975 schließlich errechnet sich als

$$(42) \qquad Q = ((q_{ij})) = \frac{((p_{ij})) \cdot 100}{((h_{ij}))} \quad ;$$

für die Randverteilungen gilt entsprechend

$$(43) \qquad (q_{i.}) = \frac{(p_{i.}) \cdot 100}{(h_{i.})} \quad ,$$

$$(43a) \qquad (q_{.j}) = \frac{(p_{.j}) \cdot 100}{(h_{.j})} \quad \text{und}$$

$$(43b) \qquad q_{\cdot\cdot} = \frac{p_{\cdot\cdot} \cdot 100}{h_{\cdot\cdot}} \quad .$$

- - - - -

5.3 Die Gesamtentwicklung von Miete und Einkommen bis 1975

Die Gesamtergebnisse der Miet- und Einkommensentwicklung bis zum Jahre 1975 sind in der Tabelle XVII zusammengestellt. Bezogen auf das Jahr 1965 wird sich die Zahl der Haushalte um wenig mehr als 10 vH, die Anzahl der Hauptmieter-Haushalte um fast 20 vH auf nahezu 14,6 Mill. erhöhen. Nur halb so rasch wächst voraussichtlich die Zahl der Haushalte mit Eigentümerwohnungen, während die Anzahl der Untermieter-Haushalte in verstärktem Maße abnehmen und 1975 weniger als 1 Mill. betragen dürfte.

Damit verbunden ist auch eine Verschiebung der Struktur der Haushalte nach der Rechtsform der Wohnungsnutzung. Betrug der Anteil der Untermieter-Haushalte an der Gesamtzahl der Privaten Haushalte 1965 noch ca. 10 vH, so ist zu erwarten, daß ihr Gewicht 1975 auf unter 4 vH abgesunken sein wird. Demgegenüber ist zu vermuten, daß die Haushalte mit Eigentümerwohnungen ihren Anteil in etwa halten können, während das Gewicht der Hauptmieter-Haushalte um annähernd 5 Punkte zunehmen dürfte.

An der bis 1975 zu erwartenden Steigerung des Gesamtdurchschnittseinkommens von wenig mehr als 60 vH gegenüber 1965 sind die einzelnen Haushaltsgruppen ziemlich gleichmäßig beteiligt. Die Mietbelastung wird insgesamt von 8,8 auf 12,3 vH ansteigen. Bei den Haushalten mit mit Eigentümerwohnungen wird diese Zunahme etwas stärker sein als bei

Tabelle XVIII

Schichtspezifische monatliche Durchschnittsmiete und durchschnittliche Mietbelastung der Hauptmieter-Haushalte in der Bundesrepublik Deutschland 1965 und 1975

Hauptmieter-Haushalte	Durchschnittsmieten - in DM -		Mietbelastung - in vH des Durchschnittseinkommens -	
	1965	1975	1965	1975
mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von .... DM				
unter 200	47	-	27,5	-
200 bis unter 300	54	84	21,3	31,9
300 bis unter 400	62	95	17,7	26,7
400 bis unter 500	70	107	15,7	23,7
500 bis unter 600	75	120	13,6	21,8
600 bis unter 700	82	133	12,6	20,5
700 bis unter 800	88	144	11,7	19,2
800 bis unter 900	94	154	11,1	18,1
900 bis unter 1000	100	165	10,6	17,4
1000 bis unter 1100	103	174	9,8	16,6
1100 bis unter 1200	112	183	9,8	16,0
1200 bis unter 1500	123	201	9,2	15,0
1500 bis unter 2000	140	235	8,2	13,6
2000 und mehr	176	351	5,6	9,9
mit .... Personen				
1	85	164	14,3	17,8
2	93	201	10,2	13,5
3	108	243	9,2	12,2
4	114	266	8,4	11,5
5 und mehr	122	315	7,0	9,8

Quelle: Tabellen P - 65, Q - 65, P - 75 und Q - 75.

den Hauptmieter-Haushalten, deren durchschnittliche Mietbelastung auf rund 13 vH anwachsen wird.

- - - - -

5.4 Die schichtspezifische Prognose für die Hauptmieter-Haushalte

Die bereits in der Vergangenheit zu beobachtende Verschiebung in der Größenstruktur der Hauptmieter-Haushalte dürfte sich auch bis zum Jahre 1975 fortsetzen. Während die Ein- und Zweipersonen-Haushalte relativ verstärkt zunehmen, verlieren die Drei- und -mehr-Personen-Haushalte - wenn auch mehr oder weniger geringfügig - in der Gesamtstruktur der Hauptmieter-Haushalte an Gewicht.

In noch weitaus höherem Maße dürfte sich die schichtspezifische Einkommensstruktur der Hauptmieter-Haushalte bis zum Jahre 1975 verschoben haben. Verfügten 1965 noch fast 30 vH aller Hauptmieter-Haushalte über ein monatliches Durchschnittseinkommen, das 600 DM nicht überstieg, so dürften es 1975 nur noch wenig mehr als ein Zehntel sein. Andererseits verfügten 1965 erst knapp 30 vH aller Hauptmieter-Haushalte über ein durchschnittliches Monatseinkommen, das mehr als 1200 DM betrug und nur wenig mehr als 7 vH über ein Einkommen von mehr als 2000 DM. Es ist damit zu rechnen, daß der Anteil dieser Haushalte bis 1975 auf fast 60 vH bzw. mehr als ein Viertel ansteigen wird.

Diese Entwicklung dürfte sich in einzelnen Haushaltsgrößenklassen noch verstärken. Greift man die zu erwartende Einkommensentwicklung innerhalb der Dreipersonen-Haushalte heraus, so verfügten 1965 noch fast 12 vH der Haushalte dieser Gruppe über ein durchschnittliches Monatseinkommen, das unter 600 DM lag, während fast 36 vH ein Einkommen hatten, das die Summe von 1200 DM überstieg. Lediglich ca. 7 vH der Drei-

personen-Haushalte konnten 1965 ein Monatseinkommen realisieren, das über 2000 DM lag. Bis 1975 dürften sich diese Relationen völlig verschoben haben. Nur noch wenig mehr als 1 vH aller Dreipersonen-Haushalte muß dann mit einem Monatseinkommen wirtschaften müssen, das unter 600 DM liegt, während fast drei Viertel über ein durchschnittliches Monatseinkommen verfügen werden, das 1200 DM übersteigt. Der Anteil der Haushalte mit einem Einkommen von mehr als 2000 DM wird von etwa 7 vH im Jahre 1965 auf mehr als 30 vH im Jahre 1975 zunehmen.

Von dem bis 1975 zu erwartenden Anstieg der Gesamtdurchschnittsmiete von mehr als 8 vH p.a. werden die einzelnen Haushaltsgrößenklassen in unterschiedlichem Umfang getroffen.

Es ist damit zu rechnen, daß die jährlichen Mehrausgaben für Miete mit zunehmender Haushaltsgröße ansteigen. Können die Einpersonen-Haushalte noch von einem wahrscheinlichen jährlichen Anstieg ihrer Mietausgaben von wenig mehr als 7 vH ausgehen, so werden die Dreipersonen-Haushalte schon mit einer Steigerung von fast 8,5 vH p.a. rechnen müssen; für die Fünf- und -mehr-Personen-Haushalte schließlich ist eine jährliche Mehrausgabe von jeweils knapp 10 vH zu erwarten.

Betrachtet man den vermutlichen Zuwachs der Durchschnittsmieten innerhalb der einzelnen Einkommensschichten der Hauptmieter-Haushalte, so wird bis zum Jahre 1975 für die Haushalte in den mittleren und höheren Einkommensklassen eine geringfügig stärkere Steigerung der Durchschnittsmiete vorausgesagt werden können als für die Haushalte der unteren, relativ schwach besetzten Einkommensschichten.

Letztlich entscheidend für die Struktur der künftigen Verbrauchsausgaben der Hauptmieter-Haushalte aber wird die weitere schichtspezifische Entwicklung der durchschnittlichen Mietbelastung sein.

Die Gesamtsteigerung der Mietbelastungsquote für alle Hauptmieter-

Tabelle XIX

Käufe der inländischen Privaten Haushalte in der Bundesrepublik Deutschland für den Privaten Verbrauch nach Verwendungszwecken[1]

1960, 1965 - 1969 und 1975

- Anteile in vH -

	1960[2]	1965[2]	1966[2]	1967[2]	1968[2]	1969[2]	1975[3]
Nahrungs- u. Genußmittel	38,6	34,8	34,3	33,6	32,5	31,7	29
Bekleidung, Schuhe	12,5	12,4	12,0	11,6	11,3	11,2	10
Wohnungsmieten	7,6	9,3	10,0	11,1	11,8	12,3	13
Elektrizität, Gas, Brennst.	3,9	4,5	4,5	4,7	5,1	5,2	6
Haushaltsführung	13,5	13,0	12,9	12,6	12,2	12,1	12
Verkehr und Nachrichten	7,8	8,6	8,6	8,3	8,6	8,8	9
Körper- u. Gesundh.pfl.	3,6	3,8	3,9	4,1	4,2	4,3	4
Bildung u. Unterhaltung	7,6	7,7	7,8	7,8	8,0	8,1	8
Persönl. Ausstattg., Sonst.	4,9	5,9	6,0	6,2	6,3	6,5	7

1) Hauptgruppen des systematischen Güterverzeichnisses für den Privaten Verbrauch (Ausgabe 1963). -

Quellen: 2) Tabelle IX.
3) Geschätzte Werte.

Haushalte bis zum Jahre 1975 um ein Drittel gegenüber 1965 dürften die größeren Haushalte in verstärktem Maße zu spüren bekommen. Während in dieser Dekade die Einpersonen-Haushalte nur ein Anwachsen ihrer Mietbelastungsquote von knapp einem Viertel zu erwarten haben, müssen beispielsweise die Fünf- und -mehr-Personen-Haushalte mit einer Steigerung von 40 vH rechnen.

Die zu erwartende Zunahme der Mietbelastung wird die Hauptmieter-Haushalte aller Einkommensschichten nahezu gleich stark treffen, wobei die Haushalte der oberen Einkommensschichten eine eher etwas stärkere Steigerung ihrer Mietbelastungsquote werden hinnehmen müssen.

Sowohl für die Haushalte mit Eigentümerwohnungen als auch für die Hauptmieter-Haushalte ist bis zum Jahre 1975 mit einer weiteren, wenn auch im Zeitablauf etwas abgeschwächteren Erhöhung der durchschnittlichen Gesamtmietbelastung zu rechnen. Ein relativ größerer Anteil der Käufe der inländischen Privaten Haushalte wird also in der Zukunft für die Nutzung von Wohnraum aufgewendet werden müssen.

Anhaltspunkte über diese Verschiebung im Strukturgefüge des Privaten Verbrauchs lassen sich bereits aus den Daten der Tabelle IX ableiten. Verfolgt man die dort sich abzeichnende Entwicklung anhand einer Regressionsanalyse weiter, so wird man davon ausgehen müssen, daß in der Zukunft der Anteil der Ausgaben für Wohnungsnutzung weiter an Gewicht zunehmen wird. Dem hierin auch zum Ausdruck kommenden Komfortgewinn, den die Privaten Haushalte durch besser ausgestattete Wohnungen werden verbuchen können, stehen relative Einschränkungen in anderen Verbrauchsbereichen gegenüber[1]. So werden die Ausgaben für Nahrungs- und Genußmittel und Bekleidung weiter an Gewicht innerhalb der Verbrauchsstruktur der Privaten Haushalte verlieren.

---

1) Zu tendenziell gleichen Ergebnissen kommt der Prognos-Report Nr.2, der eine Verbrauchsprognose für das Jahr 1972/73 gibt. Siehe: PROGNOS AG: Einkommen und Verbrauch 1972/73 - prognos report nr.2 - Basel 1967.

Inwieweit sich die in Tabelle XIX für 1975 angedeutete Verschiebung im Strukturgefüge des Privaten Verbrauchs - und hier insbesondere das Gewicht der Ausgaben für Wohnungsnutzung - in fernerer Zukunft gestaltet, muß offen bleiben. Diese Entwicklung wird neben vielen anderen Einflußgrößen nicht zuletzt von den Preisrelationen der zukünftigen Verbrauchsgüter, der Entwicklung der Verfügbaren Einkommen der Privaten Haushalte, den Präferenzen der Verbraucher und den Leitlinien der zukünftigen Wohnungspolitik bestimmt werden.

6.

Mathematischer Anhang

Zu 5.2.2 Schätzung der Parameter der Ausgleichsfunktionen

Das statistische Ausgangsmaterial bieten die in den Tabellen H-60, H-65, Q-60 und Q-65 aufgeführten Daten der monatlichen Durchschnittseinkommen und der durchschnittlichen Mietbelastung der Hauptmieter-Haushalte. Dabei werden - wie bereits unter (22) und (23) definiert - die schichtspezifischen Mietbelastungsdaten als

(22) q_{ij}^{t}

und die schichtspezifischen Einkommensdaten als

(23) h_{ij}^{t} [1)]

bezeichnet, wobei $i = 1, 2, \ldots, 14,$
$j = 1, 2, \ldots, 5$ und
$t = 1960, 1965.$

Der Index i bezeichnet die Einkommens-, der Index j die Haushaltsgrößenklassen, während t das jeweilige Jahr kennzeichnet.

Die in (24) bereits in ihrer allgemeinen Form genannte Ausgleichsfunktion zur Bestimmung der Parameter b_1 und b_2 lautet dann in ihrer speziellen Form

(1*) $$q_j^t = b_{1j}^t + b_{2j}^t \cdot \frac{1}{h_j^t} + \varphi_j^t \quad .$$

1) Aus rechentechnischen Gründen wurden die Werte h_{ij}^{t} einer Transformation mit dem Faktor 0,001 unterworfen.

Die Schätzung der Parameter b_{1j}^t , b_{2j}^t erfolgt nach der Methode der kleinsten Quadrate unter den bekannten Annahmen über die Eigenschaften der Residualvariablen μ_{ij}^t .

Bezeichnet man mit $\overline{q_j^t}$, $\overline{\frac{1}{h_j^t}}$ die Mittelwerte der Variablen und mit $q_{ij}^{t"}$, $\frac{1}{h_{ij}^{t"}}$ die jeweiligen Abweichungen der Ursprungswerte vom Mittelwert, so ist wegen

$$(2^*) \qquad \overline{q_j^t} = \frac{1}{n_j^t} \sum_{i=1}^{n_j^t} q_{ij}^t$$

und

$$(3^*) \qquad \overline{\frac{1}{h_j^t}} = \frac{1}{n_j^t} \sum_{i=1}^{n_j^t} \frac{1}{h_{ij}^t}$$

$$(4^*) \qquad q_{ij}^{t"} = q_{ij}^t - \overline{q_j^t} \ ,$$

$$(5^*) \qquad \frac{1}{h_{ij}^{t"}} = \frac{1}{h_{ij}^t} - \overline{\frac{1}{h_j^t}} \ ,$$

und

$$(6^*) \qquad '\!q_{ij}^{t"} = '\!q_{ij}^t - \overline{q_j^t} \quad 1) \ .$$

---

1) Hier und auch im folgenden werden durch den Buchstaben hoch vorausgestellte Vertikalstriche die Schätzwerte bezeichnet.

Bezeichnet man weiter die Residuen mit z_{ij}^{t} , so ergibt sich wegen

$$(7^{*}) \qquad z_{ij}^{t} = q_{ij}^{t''} - {}'q_{ij}^{t''} = q_{ij}^{t''} - {}'b_{2j}^{t} \cdot \frac{1}{h_{ij}^{t''}}$$

die Summe der quadrierten Residuen als

$$(8^{*}) \qquad \sum_{i=1}^{n_j^t} z_{ij}^{t\,2} = \sum_{i=1}^{n_j^t} \left(q_{ij}^{t''} - {}'b_{2j}^{t} \cdot \frac{1}{h_{ij}^{t''}} \right)^2$$

und

$$(9^{*}) \qquad {}'b_{2j}^{t} = \frac{\sum_{i=1}^{n_j^t} \frac{1}{h_{ij}^{t''}} \cdot q_{ij}^{t''}}{\sum_{i=1}^{n_j^t} \frac{1}{h_{ij}^{t''}}^{2}} \quad ,$$

sowie

$$(10^{*}) \qquad {}'b_{1j}^{t} = \overline{q_j^t} - {}'b_{2j}^{t} \cdot \overline{\frac{1}{h_j^t}} \quad .$$

Damit sind die Parameter der geschätzten Ausgleichsfunktionen

$$(11^{*}) \qquad {}'q_j^t = {}'b_{ij}^{t} + {}'b_{2j}^{t} \cdot \frac{1}{h_j^t}$$

für die beiden ex-post Jahre 1960 und 1965 für jeweils 5 Haushaltsgrößenklassen bekannt.

Für die Prüfung der Güte der Anpassung der durch die geschätzten Ausgleichsfunktionen ermittelten Werte im Vergleich zu den Ursprungsdaten wird der Korrelationskoeffizient

$$(12^*) \qquad r_j^t = \frac{\sum_{i=1}^{n_j^t} \frac{1}{h_{ij}^{t''}} \cdot q_{ij}^{t''}}{\sqrt{\sum_{i=1}^{n_j^t} \left[\frac{1}{h_{ij}^{t''}}\right]^2 \cdot \sum_{i=1}^{n_j^t} \left[q_{ij}^{t''\,2}\right]}}$$

definiert und berechnet.

Ebenfalls zur Prüfung der Güte der Anpassung wird fernerhin im Rahmen einer Varianzanalyse die Gesamtquadratsumme

$\sum_{i=1}^{n_j^t} q_{ij}^{t''\,2}$ in den erklärten Teil y_{1j}^t und den "unerklärten" Teil y_{2j}^t zerlegt, wobei

$$(13^*) \qquad y_{1j}^t = \sum_{i=1}^{n_j^t} {}'q_{ij}^{t''2}$$

und

$$(14^*) \qquad y_{2j}^t = \sum_{i=1}^{n_j^t} z_{ij}^{t\,2} \quad .$$

$$(15^*) \qquad {}^*F_j^t = \frac{\left({}'b_{2j}^t - b_{2j}^t\right) \cdot \sum_{i=1}^{n_j^t} \frac{1}{h_{ij}^{t''}}^2}{\sum_{i=1}^{n_j^t} z_{ij}^{t\,2} : \left[n_j^t - 2\right]}$$

ist f-verteilt mit $(1,\ n_j^t - 2)$ Freiheitsgraden. Testet man die Hypothese, daß zwischen den q_{ij}^t und $\frac{1}{h_{ij}^t}$ kein Zusammenhang besteht, reduziert sich ${}^*F_j^t$ wegen $b_{2j}^t = 0$ zu

$$(16^*) \qquad {}^*F_j^t = \frac{y_{1j}^t}{y_{2j}^t : (n_j^t - 2)} \quad .$$

Ist ${}^*F_j^t > {}^*F_{0,05}^t$ [1], so ist die Hypothese keines Zusammenhanges zwischen q_{ij}^t und $\frac{1}{h_{ij}^t}$ bei einer Irrtumswahrscheinlichkeit von 5 vH zu verwerfen.

Schließlich wird zur Vervollständigung der Parameterschätzung für $'b_{2j}^t$ ein Konfidenzbereich ϑ bei einer Irrtumswahrscheinlichkeit von 5 vH bestimmt. Dieser Konfidenzbereich errechnet sich bei $n_j^t - 2$ Freiheitsgraden als

$$(17^*) \qquad \vartheta_j^t = \frac{{}^*t_{j0,025} \cdot \sqrt{y_{2j}^t : (n_j^t - 2)}}{\sqrt{\sum_{i=1}^{n_j^t} \frac{1}{h_{ij}^{t^n}}}^2} \quad .$$

[2]

---

1) ${}^*F_{j0,05}^t$ ist der tabellierte Wert der F-Verteilung für eine Irrtumswahrscheinlichkeit von 5 vH bei $(1,\ n_j-2)$ Freiheitsgraden.

2) ${}^*t_{j0,025}$ ist der tabellierte Wert der t-Verteilung für eine Irrtumswahrscheinlichkeit von 5 vH bei n_j-2 Freiheitsgraden.

Tabelle I*

Ergebnisse der Parameterschätzungen für die Ausgleichsfunktionen

$$'q_j^t = {}'b_{1j}^t + {}'b_{2j}^t \cdot \frac{1}{h_j^t}$$

Spalte	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Hauptmieter-Haushalte mit ... Personen	n_j^t	$'b_{1j}^t$	$'b_{2j}^t$	$\pm\vartheta_j^t$	r_j^t	$\sum_{i=1}^{n_j^t} q_{ij}^{t*2}$	y_{1j}^t	y_{2j}^t	$*F_j^t$	$*F_{j0,05}^t$	$\sum_{i=1}^{n_j^t} z_{ij}^{t2} : (n_j^t-2)$
	1960										
1	14	5,805	2,735	0,406	0,973	276,637	262,028	14,609	12,67	4,75	1,217
2	14	4,493	2,741	0,416	0,972	244,852	231,364	13,488	12,70	4,75	1,124
3	14	3,730	2,852	0,237	0,991	218,604	214,857	3,747	12,21	4,75	0,312
4	13	3,651	2,773	0,305	0,086	87,790	85,446	2,344	11,30	4,84	0,213
5 und mehr	12	3,272	2,842	0,217	0,994	44,380	43,866	0,514	10,12	4,96	0,051
	1965										
1	14	8,982	3,067	0,386	0,981	291,915	280,684	11,321	12,48	4,75	0,936
2	14	5,563[1]	4,146	0,220	0,996	513,732	510,089	3,643	12,09	4,75	0,304
3	14	5,550	4,573	0,278	0,995	641,218	635,300	5,918	12,11	4,75	0,493
4	13	5,149	4,647	0,298	0,995	227,523	225,420	2,103	11,10	4,84	0,191
5 und mehr	12	4,649	4,800	0,404	0,993	146,407	144,347	2,060	10,14	4,96	0,206

Quelle: Eigene Berechnungen aufgrund der Daten der Tabellen H-60, Q-60, H-65 und Q-65 sowie der hier unter 6 gegebenen Definitionen.

1) Vergleiche Fußnote 1) auf Seite 98.

Mit einer Irrtumswahrscheinlichkeit von 5 vH beträgt das Konfidenzintervall für $'b^t_{2j}$ dann

$$(18^*) \qquad 'b^t_{2j} \pm \vartheta^t_j \quad .$$

Die in Tabelle I* aufgeführten Schätzergebnisse zeigen, daß der in den Jahren 1960 und 1965 empirisch beobachtete Zusammenhang zwischen Mietbelastung und Einkommen durch die in (11*) gegebene Ausgleichsfunktion hinreichend gut beschrieben werden kann. Der Konfidenzbereich des Parameters $'b^t_{2j}$ beträgt einseitig in der Regel weniger als 10 vH des Parameters selbst, die Hypothese keines Zusammenhanges zwischen den Variablen q^t_{ij} und $\frac{1}{h^t_{ij}}$ mußte in allen Fällen mit großer Mehrheit verworfen werden.

7.

Verzeichnis der verwendeten Symbole

$A = ((a_j))$	Anzahl der Privaten Haushalte
$A^* = ((a_{ij}{}^*))$	Anteil der Hauptmieter-Haushalte an den Privaten Haushalten
$B = ((b_{ij}))$	Anzahl der Hauptmieter-Haushalte
$'b^t_{1j}$; $'b^t_{2j}$	Parameter der Schätzfunktionen
$C = ((c_{ij}))$	Anzahl der Haushalte mit Eigentümerwohnungen
$D = ((d_{ij}))$	Anzahl der Untermieter-Haushalte
$E = ((e_{ij}))$	Verfügbare Einkommen der Privaten Haushalte
$F = ((f_{ij}))$	Monatliche Durchschnittseinkommen der Privaten Haushalte
$G = ((g_{ij}))$	Verfügbare Einkommen der Hauptmieter-Haushalte
$H = ((h_{ij}))$	Monatliche Durchschnittseinkommen der Hauptmieter-Haushalte
i)) j)	Zeilen- bzw. Spaltenindex zur Kennzeichnung der Einkommens- und Haushaltsgrößenklassen
$K = ((k_{ij}))$	Verfügbare Einkommen der Haushalte mit Eigentümerwohnungen
$L = ((l_{ij}))$	Monatliche Durchschnittseinkommen der Haushalte mit Eigentümerwohnungen
$M = ((m_{ij}))$	Verfügbare Einkommen der Untermieter-Haushalte
$N = ((n_{ij}))$	Monatliches Durchschnittseinkommen der Untermieter-Haushalte
$O = ((o_{ij}))$	Jährliches Mietaufkommen der Hauptmieter-Haushalte
$P = ((p_{ij}))$	Monatliche Durchschnittsmieten der Hauptmieter-Haushalte
$Q = ((q_{ij}))$	Durchschnittliche Mietbelastung der Hauptmieter-Haushalte
$R = ((r_{ij}))$	Anzahl der Hauptmieter-Haushalte aufgrund der Wohnungsstichproben

r	Korrelationskoeffizient
$S = ((s_{ij}))$	Anzahl der Haushalte mit Eigentümerwohnungen aufgrund der Wohnungsstichproben
$T = ((t_{ij}))$	Anzahl der Hauptmieter-Haushalte - Zwischenrechnung -
t	Zeitindex
$U = ((u_{ij}))$	Monatliche Durchschnittsmiete der Hauptmieter-Haushalte aufgrund der Wohnungsstichproben
$V = ((v_{ij}))$	Jährliches Mietaufkommen der Hauptmieter-Haushalte aufgrund der Wohnungsstichproben
$w_{..}$	Jährliches Mietaufkommen der Hauptmieter-Haushalte nach Duwendag, Dieter, a.a.O.
x	Allgemeine Variablen-Bezeichnung
y_{ij}	Erklärter und unerklärter Teil der Quadratsumme
z_{ij}	Residuen in der Regressionsanalyse
α β	Korrekturfaktoren in der Schichtungsanalyse
γ^{t}_{ij}	Restvariable der Schätzfunktionen
ϑ	Konfidenzbereich der Parameter $'b^{t}_{2j}$
η	Parameterelastizität.

8.

Tabellenanhang

Im Tabellenanhang sind die für Analyse und Prognose relevanten Schichtungstabellen zusammengefaßt, um auch für den Leser die zahlreichen Rechenoperationen transparent zu gestalten.

Innerhalb der einzelnen Stichjahre werden die Tabellen fortlaufend in alphabetischer Abfolge mit lateinischen Großbuchstaben und der jeweiligen Jahreskennziffer bezeichnet. Lediglich die Buchstaben I, J, W, X, Y und Z sind aus organisatorischen Gründen in der Reihenfolge ausgelassen worden.

Da sich für das Prognosejahr 1975 die Aussagen und die ihnen zugrunde liegenden Schichtungstabellen auf die Miet- und Einkommensverhältnisse der Hauptmieter-Haushalte konzentrieren, werden für das Jahr 1975 lediglich die Tabellen A, A*, B, E, F, G, H, O, Q und V nachgewiesen.

1 9 5 6

1 9 5 6 Tabelle A - 56

Anzahl der Privaten Haushalte

- in Tsd. -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	1238	749	171	60	16	2234
200 bis unter 300	632	696	379	203	97	2007
300 bis unter 400	402	739	548	328	189	2206
400 bis unter 500	273	611	615	391	259	2149
500 bis unter 600	173	469	513	366	281	1802
600 bis unter 700	99	316	381	300	283	1379
700 bis unter 800	53	187	268	239	260	1007
800 bis unter 900	32	124	188	182	218	744
900 bis unter 1000	21	96	151	146	188	602
1000 bis unter 1100	14	75	120	118	164	491
1100 bis unter 1200	10	56	92	98	143	399
1200 bis unter 1500	18	96	164	187	312	777
1500 bis unter 2000	10	53	88	111	223	485
2000 und mehr	6	32	53	65	122	278
Alle Haushalte	2981	4299	3731	2794	2755	16560

Gebietsstand: Bundesgebiet (ohne Saarland und Berlin)

Quelle: Eigene Berechnungen nach: GÖSEKE, Gerhard: Zahl und Nettoeinkommen der privaten Haushalte nach der Haushaltsgröße und nach Einkommensklassen in der Bundesrepublik 1950, 1955, 1960, 1964 und 1966, unveröffentlichtes Manuskript, o.O., o.J., Tabelle 1955 und 1960.

1 9 5 6 Tabelle B - 56

Anzahl der Hauptmieter-Haushalte

- in Tsd. -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	359	348	80	19	3	809
200 bis unter 300	210	322	185	82	24	823
300 bis unter 400	71	372	272	156	59	930
400 bis unter 500	115	344	351	206	99	1115
500 bis unter 600	91	283	309	211	111	1005
600 bis unter 700	55	199	242	173	117	786
700 bis unter 800	34	132	174	150	116	606
800 bis unter 900	15	85	129	112	94	435
900 bis unter 1000	11	75	104	94	83	367
1000 bis unter 1100	6	59	97	86	93	341
1100 bis unter 1200	5	41	77	69	80	272
1200 bis unter 1500	11	58	91	105	127	392
1500 bis unter 2000	6	26	46	56	100	234
2000 und mehr	4	16	28	33	55	136
Alle Haushalte	993	2360	2185	1552	1161	8251

Gebietsstand: Bundesgebiet (ohne Saarland und Berlin)

Quelle: Tabelle T - 56,
wobei $\alpha_1 = 1{,}013265$, $\alpha_2 = 0{,}994940$, $\alpha_3 = 1{,}054027$, $\alpha_4 = 1{,}019710$ und $\alpha_5 = 0{,}948529$.

1 9 5 6 Tabelle C - 56

Anzahl der Haushalte mit Eigentümer-Wohnungen

- in Tsd. -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	206	275	72	36	12	601
200 bis unter 300	94	216	140	97	67	614
300 bis unter 400	27	179	118	102	106	532
400 bis unter 500	33	142	136	117	131	559
500 bis unter 600	27	97	111	113	148	496
600 bis unter 700	19	64	82	97	151	413
700 bis unter 800	8	30	70	73	134	315
800 bis unter 900	11	27	45	60	116	259
900 bis unter 1000	7	16	42	45	98	208
1000 bis unter 1100	5	14	20	29	67	135
1100 bis unter 1200	3	13	13	27	60	116
1200 bis unter 1500	5	37	72	80	182	376
1500 bis unter 2000	3	26	41	54	121	245
2000 und mehr	2	16	25	31	66	140
Alle Haushalte	450	1152	987	961	1459	5009

Gebietsstand: Bundesgebiet (ohne Saarland und Berlin)

Quelle: Tabellen A - 56,
B - 56 und
D - 56 .

1 9 5 6 Tabelle D - 56

Anzahl der Untermieter-Haushalte

- in Tsd. -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	673	126	19	5	1	824
200 bis unter 300	328	158	54	24	6	570
300 bis unter 400	304	188	158	70	24	744
400 bis unter 500	125	125	128	68	29	475
500 bis unter 600	55	89	93	42	22	301
600 bis unter 700	25	53	57	30	15	180
700 bis unter 800	11	25	24	16	10	86
800 bis unter 900	6	12	14	10	8	50
900 bis unter 1000	3	5	5	7	7	27
1000 bis unter 1100	3	2	3	3	4	15
1100 bis unter 1200	2	2	2	2	3	11
1200 bis unter 1500	2	1	1	2	3	9
1500 bis unter 2000	1	1	1	1	2	6
2000 und mehr	-	-	-	1	1	2
Alle Haushalte	1538	787	559	281	135	3300

Gebietsstand: Bundesgebiet (ohne Saarland und Berlin)

Quelle: Eigene Berechnungen nach: STATISTISCHES BUNDESAMT (als Herausgeber), Statistik der Bundesrepublik Deutschland, Band 201, Wohnungsstatistik 1956/57; Heft 2, Stuttgart und Mainz 1955, Seite 124; Heft 3, Stuttgart und Mainz 1961, Seite 96.

1 9 5 6 Tabelle E - 56

Verfügbare Einkommen der Privaten Haushalte

- in Mill. DM -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	1942	1283	327	122	34	3708
200 bis unter 300	1869	2101	1165	630	300	6065
300 bis unter 400	1669	3108	2323	1391	800	9291
400 bis unter 500	1455	3279	3302	2114	1396	11546
500 bis unter 600	1123	3060	3353	2408	1850	11794
600 bis unter 700	765	2426	2942	2326	2191	10650
700 bis unter 800	461	1665	2374	2137	2318	8955
800 bis unter 900	314	1254	1904	1837	2214	7523
900 bis unter 1000	241	1073	1700	1658	2132	6804
1000 bis unter 1100	182	928	1485	1472	2054	6121
1100 bis unter 1200	142	774	1255	1344	1952	5467
1200 bis unter 1500	286	1507	2583	2970	4966	12312
1500 bis unter 2000	195	1068	1801	2266	4597	9927
2000 und mehr	222	1298	2162	2627	5248	11557
Alle Haushalte	10866	24824	28676	25302	32052	121720

Gebietsstand: Bundesgebiet (ohne Saarland und Berlin)

Quelle: Eigene Berechnungen nach: GÖSEKE, Gerhard: a.a.O., Tabelle 1955 und 1960

1 9 5 6 Tabelle F - 56

Monatliche Durchschnittseinkommen der Privaten Haushalte

- in DM -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	131	143	159	169	177	138
200 bis unter 300	246	252	256	259	258	252
300 bis unter 400	346	351	353	353	353	351
400 bis unter 500	444	447	447	451	449	448
500 bis unter 600	541	544	545	548	549	545
600 bis unter 700	644	640	644	646	645	644
700 bis unter 800	725	742	738	745	743	741
800 bis unter 900	818	843	844	841	846	843
900 bis unter 1000	956	931	938	946	945	942
1000 bis unter 1100	1083	1031	1031	1040	1044	1039
1100 bis unter 1200	1183	1152	1137	1143	1138	1142
1200 bis unter 1500	1324	1308	1313	1324	1326	1321
1500 bis unter 2000	1625	1679	1706	1701	1718	1706
2000 und mehr	3083	3380	3399	3368	3585	3464
Alle Haushalte	304	481	641	755	970	613

Gebietsstand: Bundesgebiet (ohne Saarland und Berlin)

Quelle: Tabellen A - 56
und
F - 56 .

1 9 5 6 Tabelle G - 56

Verfügbare Einkommen der Hauptmieter-Haushalte

- in Mill. DM[1] -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	564	597	153	39	6	1359
200 bis unter 300	620	974	568	255	74	2491
300 bis unter 400	295	1566	1152	661	250	3924
400 bis unter 500	613	1844	1882	1115	534	5988
500 bis unter 600	591	1847	2021	1387	731	6577
600 bis unter 700	425	1528	1870	1341	905	6069
700 bis unter 800	296	1175	1541	1340	1034	5386
800 bis unter 900	147	860	1306	1130	954	4397
900 bis unter 1000	126	838	1170	1067	941	4142
1000 bis unter 1100	78	730	1200	1073	1165	4246
1100 bis unter 1200	71	567	1050	946	1092	3726
1200 bis unter 1500	175	910	1433	1668	2021	6207
1500 bis unter 2000	117	524	942	1143	2061	4787
2000 und mehr	148	649	1142	1333	2366	5638
Alle Haushalte	4266	14609	17430	14498	14134	64937

Gebietsstand: Bundesgebiet (ohne Saarland und Berlin)

Quelle: Tabellen B - 56
und
F - 56 .

[1] gerundete Zahlen

1 9 5 6 Tabelle H - 56

Monatliche Durchschnittseinkommen der Hauptmieter-Haushalte

- in DM -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	131	143	159	169	177	140
200 bis unter 300	246	252	256	259	258	252
300 bis unter 400	346	351	353	353	353	352
400 bis unter 500	444	447	447	451	449	448
500 bis unter 600	541	544	545	548	549	545
600 bis unter 700	644	640	644	646	645	643
700 bis unter 800	725	742	738	745	743	741
800 bis unter 900	818	843	844	841	846	842
900 bis unter 1000	956	931	938	946	945	941
1000 bis unter 1100	1083	1031	1031	1040	1044	1038
1100 bis unter 1200	1183	1152	1137	1143	1138	1142
1200 bis unter 1500	1324	1308	1313	1324	1326	1320
1500 bis unter 2000	1625	1679	1706	1701	1718	1705
2000 und mehr	3083	3380	3399	3368	3585	3455
Alle Haushalte	358	516	665	778	1015	656

Gebietsstand: Bundesgebiet (ohne Saarland und Berlin)

Quelle: Tabellen B - 56
und
G - 56 .

1 9 5 6 Tabelle K - 56

Verfügbare Einkommen der Haushalte mit Eigentümer-Wohnungen

- in Mill. DM[1] -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	324	472	137	73	26	1032
200 bis unter 300	278	653	430	301	207	1869
300 bis unter 400	112	754	500	432	449	2247
400 bis unter 500	176	762	730	633	706	3007
500 bis unter 600	175	633	726	743	975	3252
600 bis unter 700	147	491	634	752	1169	3193
700 bis unter 800	70	267	620	653	1195	2805
800 bis unter 900	108	273	456	606	1178	2621
900 bis unter 1000	80	179	473	511	1111	2354
1000 bis unter 1100	65	173	247	362	839	1686
1100 bis unter 1200	43	180	177	370	819	1589
1200 bis unter 1500	79	581	1134	1271	2896	5961
1500 bis unter 2000	58	524	839	1102	2495	5018
2000 und mehr	74	649	1020	1253	2839	5835
Alle Haushalte	1789	6591	8123	9062	16904	42469

Gebietsstand: Bundesgebiet (ohne Saarland und Berlin)

Quelle: Tabellen C - 56
und
F - 56 .

[1] gerundete Zahlen

1 9 5 6 Tabelle L - 56

Monatliche Durchschnittseinkommen der Haushalte mit Eigentümer-Wohnungen

- in DM -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	131	143	159	169	177	143
200 bis unter 300	246	252	256	259	258	254
300 bis unter 400	346	351	353	353	353	352
400 bis unter 500	444	447	447	451	449	448
500 bis unter 600	541	544	545	548	549	546
600 bis unter 700	644	640	644	646	645	644
700 bis unter 800	725	742	738	745	743	742
800 bis unter 900	818	843	844	841	846	843
900 bis unter 1000	956	931	938	946	945	943
1000 bis unter 1100	1083	1031	1031	1040	1044	1042
1100 bis unter 1200	1183	1152	1137	1143	1138	1142
1200 bis unter 1500	1324	1308	1313	1324	1326	1321
1500 bis unter 2000	1625	1679	1706	1701	1718	1707
2000 und mehr	3083	3380	3399	3368	3585	3473
Alle Haushalte	327	480	686	786	965	707

Gebietsstand: Bundesgebiet (ohne Saarland und Berlin)

Quelle: Tabellen C - 56
und
K - 56 .

1 9 5 6 Tabelle M - 56

Verfügbare Einkommen der Untermieter-Haushalte

- in Mill. DM[1] -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	1058	216	36	10	2	1322
200 bis unter 300	968	478	166	75	19	1706
300 bis unter 400	1262	792	669	297	102	3122
400 bis unter 500	666	670	687	368	156	2547
500 bis unter 600	357	581	608	276	145	1967
600 bis unter 700	193	407	440	233	116	1389
700 bis unter 800	96	223	213	143	89	764
800 bis unter 900	59	121	142	101	81	504
900 bis unter 1000	34	56	56	80	79	305
1000 bis unter 1100	39	25	37	37	50	188
1100 bis unter 1200	29	28	27	27	41	152
1200 bis unter 1500	31	16	16	32	48	143
1500 bis unter 2000	20	20	21	20	41	122
2000 und mehr	-	-	-	40	43	83
Alle Haushalte	4812	3633	3118	1739	1012	14312

Gebietsstand: Bundesgebiet (ohne Saarland und Berlin)

Quelle: Tabellen D - 56
und
F - 56 .

[1] gerundete Zahlen

1 9 5 6 Tabelle N - 56

Monatliches Durchschnittseinkommen der Untermieter-Haushalte

- in DM -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	131	143	159	169	177	134
200 bis unter 300	246	252	256	259	258	249
300 bis unter 400	346	351	353	353	353	350
400 bis unter 500	444	447	447	451	449	447
500 bis unter 600	541	544	545	548	549	545
600 bis unter 700	644	640	644	646	645	643
700 bis unter 800	725	742	738	745	743	739
800 bis unter 900	818	843	844	841	846	840
900 bis unter 1000	956	931	938	946	945	943
1000 bis unter 1100	1083	1031	1031	1040	1044	1047
1100 bis unter 1200	1183	1152	1137	1143	1138	1149
1200 bis unter 1500	1324	1308	1313	1324	1326	1322
1500 bis unter 2000	1625	1679	1706	1701	1718	1691
2000 und mehr	3083	3380	3399	3368	3585	3477
Alle Haushalte	261	385	465	516	625	361

Gebietsstand: Bundesgebiet (ohne Saarland und Berlin)

Quelle: Tabellen D - 56
und
M - 56 .

1 9 5 6 Tabelle 0 - 56

Jährliches Mietaufkommen der Hauptmieter-Haushalte

- in Mill. DM[1] -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	125	117	26	6	1	275
200 bis unter 300	80	120	67	29	8	304
300 bis unter 400	34	159	116	67	23	399
400 bis unter 500	63	162	166	100	48	539
500 bis unter 600	60	150	163	111	61	545
600 bis unter 700	39	121	136	97	67	460
700 bis unter 800	25	90	108	91	72	386
800 bis unter 900	12	67	87	73	62	301
900 bis unter 1000	9	63	79	68	61	280
1000 bis unter 1100	6	55	80	65	71	277
1100 bis unter 1200	5	42	69	58	66	240
1200 bis unter 1500	13	65	90	100	119	387
1500 bis unter 2000	8	33	51	58	104	254
2000 und mehr	6	22	37	42	77	184
Alle Haushalte	485	1266	1275	965	840	4831

Gebietsstand: Bundesgebiet (ohne Saarland und Berlin)

Quelle: Tabelle V - 56, wobei W.. = 4831

$\beta = 0{,}936176$.

[1] gerundete Zahlen

1 9 5 6 Tabelle P - 56

Monatliche Durchschnittsmieten der Hauptmieter-Haushalte - in DM

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	29	28	27	27	29	28
200 bis unter 300	32	31	30	30	29	31
300 bis unter 400	40	36	36	36	33	36
400 bis unter 500	46	40	40	40	40	40
500 bis unter 600	54	44	44	44	46	44
600 bis unter 700	59	51	47	47	48	49
700 bis unter 800	62	57	52	51	52	53
800 bis unter 900	68	66	56	55	55	58
900 bis unter 1000	71	71	64	60	61	64
1000 bis unter 1100	81	78	70	63	64	68
1100 bis unter 1200	88	87	75	71	69	74
1200 bis unter 1500	97	94	83	80	78	82
1500 bis unter 2000	111	106	92	87	87	91
2000 und mehr	121	116	111	107	118	114
Alle Haushalte	39	45	49	52	61	49

Gebietsstand: Bundesgebiet (ohne Saarland und Berlin)

Quelle: Tabellen B - 56
und
O - 56 .

1 9 5 6 Tabelle Q - 56

Durchschnittliche Mietbelastung der Hauptmieter-Haushalte
- Monatliche Durchschnittsmieten in vH der monatlichen Durchschnittseinkommen -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	22,1	19,6	17,0	16,0	16,4	20,0
200 bis unter 300	13,0	12,3	11,7	11,6	11,2	12,3
300 bis unter 400	11,6	10,3	10,2	10,2	9,3	10,2
400 bis unter 500	10,5	8,9	8,9	8,9	8,9	8,9
500 bis unter 600	9,8	8,1	8,1	8,0	8,4	8,1
600 bis unter 700	9,2	8,0	7,3	7,3	7,4	7,6
700 bis unter 800	8,6	7,7	7,0	6,8	7,0	7,1
800 bis unter 900	8,3	7,8	6,6	6,5	6,5	6,9
900 bis unter 1000	7,4	7,6	6,8	6,3	6,5	6,8
1000 bis unter 1100	7,5	7,6	6,8	6,1	6,1	6,6
1100 bis unter 1200	7,4	7,6	6,6	6,2	6,1	6,5
1200 bis unter 1500	7,3	7,2	6,3	6,0	5,9	6,2
1500 bis unter 2000	6,8	6,3	5,4	5,1	5,1	5,3
2000 und mehr	3,9	3,4	3,3	3,2	3,3	3,3
Alle Haushalte	10,9	8,7	7,4	6,7	6,0	7,5

Gebietsstand: Bundesgebiet (ohne Saarland und Berlin)

Quelle: Tabellen H - 56
und
P - 56 .

1 9 5 6 Tabelle R - 56

Anzahl der Hauptmieter-Haushalte

- in Tsd. -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	458	193	34	9	3	697
200 bis unter 300	215	346	107	49	22	739
300 bis unter 400	143	572	409	202	83	1409
400 bis unter 500	81	460	458	301	166	1466
500 bis unter 600	42	330	396	269	170	1207
600 bis unter 700	22	189	300	223	146	880
700 bis unter 800	14	110	199	162	131	616
800 bis unter 900	4	59	113	113	105	394
900 bis unter 1000	3	37	63	80	87	270
1000 bis unter 1100	2	21	37	46	58	164
1100 bis unter 1200	2	12	21	34	42	111
1200 bis unter 1500	4	20	31	45	102	202
1500 bis unter 2000	2	7	11	13	34	67
2000 und mehr	1	4	6	6	12	29
Alle Haushalte	993	2360	2185	1552	1161	8251

Gebietsstand: Bundesgebiet (ohne Saarland und Berlin)

Quelle: Eigene Berechnungen nach: STATISTISCHES BUNDESAMT (als Herausgeber), Statistik der Bundesrepublik Deutschland, Band 201, a.a.O., Heft 2, Seite 124, 148, 152; Heft 3, Seite 85.

1 9 5 6 Tabelle S - 56

Anzahl der Haushalte mit Eigentümer-Wohnungen

- in Tsd. -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	272	151	34	17	15	489
200 bis unter 300	101	228	92	60	57	538
300 bis unter 400	58	271	209	139	139	816
400 bis unter 500	25	186	212	181	196	800
500 bis unter 600	13	110	172	152	206	653
600 bis unter 700	8	60	122	132	171	493
700 bis unter 800	5	32	85	89	142	353
800 bis unter 900	3	19	48	62	117	249
900 bis unter 1000	2	8	30	41	92	173
1000 bis unter 1100	2	5	10	17	37	71
1100 bis unter 1200	1	4	5	14	28	51
1200 bis unter 1500	2	13	28	36	133	213
1500 bis unter 2000	1	7	11	13	37	69
2000 und mehr	1	6	7	9	27	50
Alle Haushalte	494	1100	1065	962	1397	5018

Gebietsstand: Bundesgebiet (ohne Saarland und Berlin)

Quelle: Eigene Berechnungen nach: STATISTISCHES BUNDESAMT (als Herausgeber), Statistik der Bundesrepublik Deutschland, Band 201, a.a.O., Heft 2, Seite 124, 148, 152; Heft 3, Seite 94.

1 9 5 6 Tabelle T - 56

Anzahl der Hauptmieter-Haushalte

- in Tsd. -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	354	350	76	19	3	802
200 bis unter 300	207	324	175	80	25	811
300 bis unter 400	70	374	258	153	62	917
400 bis unter 500	113	346	333	202	105	1099
500 bis unter 600	90	285	293	207	117	992
600 bis unter 700	54	200	230	170	123	777
700 bis unter 800	34	133	165	147	122	601
800 bis unter 900	15	85	122	110	99	431
900 bis unter 1000	11	75	99	92	88	365
1000 bis unter 1100	6	59	92	84	98	339
1100 bis unter 1200	5	41	73	68	84	271
1200 bis unter 1500	11	58	86	103	134	392
1500 bis unter 2000	6	26	44	55	106	237
2000 und mehr	4	16	27	32	58	137
Alle Haushalte	980	2372	2073	1522	1224	8171

Gebietsstand: Bundesgebiet (ohne Saarland und Berlin)

Quelle: Tabellen A - 56,
D - 56,
R - 56 und
S - 56 .

1 9 5 6 Tabelle U - 56

Monatliche Durchschnittsmiete der Hauptmieter-Haushalte

- in DM -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen				
	1	2	3	4	5 und mehr
unter 200	29	28	27	27	29
200 bis unter 300	34	33	32	32	31
300 bis unter 400	42	38	38	38	35
400 bis unter 500	49	42	42	43	43
500 bis unter 600	59	47	47	47	49
600 bis unter 700	63	54	50	50	51
700 bis unter 800	66	61	55	54	55
800 bis unter 900	72	70	60	58	59
900 bis unter 1000	76	75	68	64	65
1000 bis unter 1100	86	83	74	67	68
1100 bis unter 1200	94	82	80	75	73
1200 bis unter 1500	103	100	88	85	83
1500 bis unter 2000	118	113	98	92	93
2000 und mehr	129	123	118	114	125

Gebietsstand: Bundesgebiet (ohne Saarland und Berlin)

Quelle: Eigene Berechnungen nach: STATISTISCHES BUNDESAMT (als Herausgeber): Statistik der Bundesrepublik Deutschland, Band 201, Wohnungsstatistik 1956/57, Heft 2, Seite 88.

1 9 5 6 Tabelle V - 56

Jährliches Mietaufkommen der Hauptmieter-Haushalte

- in Tsd. DM -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	124932	116928	25920	6156	1044	274980
200 bis unter 300	85680	127512	71040	31488	8928	324648
300 bis unter 400	35784	169632	124032	71136	24780	425364
400 bis unter 500	67620	173376	176904	106296	51084	575280
500 bis unter 600	64428	159612	174276	119004	65268	582588
600 bis unter 700	41580	128952	145200	103800	71604	491136
700 bis unter 800	26928	96624	114840	97200	76560	412152
800 bis unter 900	12960	71400	92880	77952	66592	321744
900 bis unter 1000	10032	67500	84864	72192	64740	299328
1000 bis unter 1100	6192	58764	86136	69144	75888	296124
1100 bis unter 1200	5640	45264	73920	62100	70080	257004
1200 bis unter 1500	13596	69600	96096	107100	126492	412884
1500 bis unter 2000	8496	35256	54096	61824	111600	271272
2000 und mehr	6192	23616	39648	45144	82500	197100
Alle Haushalte	510060	1344036	1359852	1030536	897120	5141604

Gebietsstand: Bundesgebiet (ohne Saarland und Berlin)

Quelle: Tabellen B - 56
und
U - 56 .

1 9 6 0

1 9 6 0 Tabelle A - 60

Anzahl der Privaten Haushalte

- in Tsd. -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	674	327	22	3	-	1026
200 bis unter 300	917	556	138	54	7	1672
300 bis unter 400	772	631	324	156	49	1932
400 bis unter 500	535	727	511	283	110	2166
500 bis unter 600	379	720	594	349	160	2202
600 bis unter 700	225	567	564	361	203	1920
700 bis unter 800	120	411	421	314	235	1501
800 bis unter 900	75	299	313	249	233	1169
900 bis unter 1000	51	234	265	214	224	988
1000 bis unter 1100	36	165	230	195	213	839
1100 bis unter 1200	24	119	192	178	182	695
1200 bis unter 1500	35	182	363	358	448	1386
1500 bis unter 2000	17	107	217	247	414	1002
2000 und mehr	11	74	131	155	291	662
Alle Haushalte	3871	5119	4285	3116	2769	19160

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Eigene Berechnungen nach: GÖSEKE, Gerhard: Zahl und Nettoeinkommen der privaten Haushalte nach der Haushaltsgröße und nach Einkommensklassen in der Bundesrepublik 1950, 1955, 1960, 1964 und 1966, unveröffentlichtes Manuskript, o.O., o.J., Tabelle 1960.

1 9 6 0 Tabelle B - 60

Anzahl der Hauptmieter-Haushalte

- in Tsd. -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	125	107	6	-	-	238
200 bis unter 300	295	277	69	29	-	670
300 bis unter 400	255	359	172	73	18	877
400 bis unter 500	210	459	316	154	45	1184
500 bis unter 600	209	511	408	227	75	1430
600 bis unter 700	123	411	389	248	104	1275
700 bis unter 800	66	300	295	208	117	986
800 bis unter 900	39	226	224	167	118	774
900 bis unter 1000	31	184	203	147	113	678
1000 bis unter 1100	24	129	188	139	106	586
1100 bis unter 1200	16	91	144	133	96	480
1200 bis unter 1500	24	137	285	255	232	933
1500 bis unter 2000	11	76	146	153	204	590
2000 und mehr	4	29	65	69	89	256
Alle Haushalte	1432	3296	2910	2002	1317	10957

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Tabelle T - 60,

wobei $\alpha_1 = 0{,}877451$, $\alpha_2 = 1{,}034851$, $\alpha_3 = 1{,}042264$, $\alpha_4 = 1{,}020387$ und $\alpha_5 = 0{,}896528$.

1 9 6 0

Tabelle C - 60

Anzahl der Haushalte mit Eigentümer-Wohnungen

- in Tsd. -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	178	205	7	-	-	390
200 bis unter 300	255	239	45	6	-	545
300 bis unter 400	186	191	103	53	19	552
400 bis unter 500	102	158	129	85	44	518
500 bis unter 600	81	122	136	86	73	498
600 bis unter 700	57	91	136	80	89	453
700 bis unter 800	27	67	98	88	112	392
800 bis unter 900	26	47	74	71	110	328
900 bis unter 1000	15	38	54	62	108	277
1000 bis unter 1100	8	29	37	53	105	232
1100 bis unter 1200	5	23	45	43	85	201
1200 bis unter 1500	10	42	76	102	215	445
1500 bis unter 2000	5	30	70	93	209	407
2000 und mehr	7	45	65	85	201	403
Alle Haushalte	962	1327	1075	907	1370	5641

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Tabellen A - 60,
B - 60 und
D - 60 .

1960 Tabelle D - 60

Anzahl der Untermieter-Haushalte

- in Tsd. -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	371	15	9	3	-	398
200 bis unter 300	367	40	24	19	7	457
300 bis unter 400	331	81	49	30	12	503
400 bis unter 500	223	110	66	44	21	464
500 bis unter 600	89	87	50	36	12	274
600 bis unter 700	45	65	39	33	10	192
700 bis unter 800	27	44	28	18	6	123
800 bis unter 900	10	26	15	11	5	67
900 bis unter 1000	5	12	8	5	3	33
1000 bis unter 1100	4	7	5	3	2	21
1100 bis unter 1200	3	5	3	2	1	14
1200 bis unter 1500	1	3	2	1	1	8
1500 bis unter 2000	1	1	1	1	1	5
2000 und mehr	-	-	1	1	1	3
Alle Haushalte	1477	496	300	207	82	2562

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Eigene Berechnungen nach: STATISTISCHES BUNDESAMT: Fachserie E, - Bauwirtschaft, Bautätigkeit, Wohnungen -, 1%-Wohnungserhebung 1960, Heft 3, Stuttgart und Mainz 1964, Seite 58, 59. - STATISTISCHES BUNDESAMT (als Herausgeber): Statistisches Jahrbuch für die Bundesrepublik Deutschland 1964, Stuttgart und Mainz, o.J., Seite 49.

1 9 6 0 Tabelle E - 60

Verfügbare Einkommen der Privaten Haushalte

- in Mill. DM -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	1261	654	48	6	-	1969
200 bis unter 300	2731	1711	434	173	24	5073
300 bis unter 400	3210	2675	1389	672	213	8159
400 bis unter 500	2845	3939	2775	1538	603	11700
500 bis unter 600	2462	4738	3915	2311	1062	14488
600 bis unter 700	1721	4391	4379	2807	1590	14888
700 bis unter 800	1056	3661	3753	2810	2112	13392
800 bis unter 900	758	3022	3157	2520	2373	11830
900 bis unter 1000	571	2641	2981	2418	2551	11162
1000 bis unter 1100	444	2049	2858	2432	2672	10455
1100 bis unter 1200	320	1614	2615	2427	2504	9480
1200 bis unter 1500	541	2857	5716	5654	7147	21915
1500 bis unter 2000	342	2194	4423	5043	8535	20537
2000 und mehr	475	3201	5349	6374	11743	27142
Alle Haushalte	18737	39347	43792	37185	43129	182190

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Eigene Berechnungen nach: GÖSEKE, Gerhard: a.a.O., Tabelle 1960.

1 9 6 0 Tabelle F - 60

Monatliche Durchschnittseinkommen der Privaten Haushalte

- in DM -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	156	167	182	167	-	160
200 bis unter 300	248	256	262	267	286	253
300 bis unter 400	347	353	357	359	362	352
400 bis unter 500	443	452	453	453	457	450
500 bis unter 600	541	548	549	552	553	548
600 bis unter 700	637	645	647	648	653	646
700 bis unter 800	733	742	743	746	749	744
800 bis unter 900	842	842	841	843	849	843
900 bis unter 1000	933	941	937	942	949	941
1000 bis unter 1100	1028	1035	1036	1039	1045	1038
1100 bis unter 1200	1111	1130	1135	1136	1147	1137
1200 bis unter 1500	1288	1308	1312	1316	1329	1318
1500 bis unter 2000	1676	1709	1699	1701	1718	1711
2000 und mehr	3598	3605	3403	3427	3363	3417
Alle Haushalte	403	641	852	994	1298	792

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Tabellen A - 60
und
E - 60 .

1 9 6 0 Tabelle G - 60

Verfügbare Einkommen der Hauptmieter-Haushalte

- in Mill. DM[1] -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	234	214	13	-	-	461
200 bis unter 300	879	852	217	93	-	2041
300 bis unter 400	1060	1522	737	315	78	3712
400 bis unter 500	1116	2487	1716	837	247	6403
500 bis unter 600	1358	3363	2689	1503	498	9411
600 bis unter 700	941	3183	3020	1928	815	9887
700 bis unter 800	581	2673	2630	1861	1051	8796
800 bis unter 900	394	2284	2260	1690	1202	7830
900 bis unter 1000	347	2077	2284	1661	1286	7655
1000 bis unter 1100	296	1602	2336	1734	1329	7297
1100 bis unter 1200	213	1234	1961	1814	1321	6543
1200 bis unter 1500	371	2151	4488	4027	3701	14738
1500 bis unter 2000	221	1558	2976	3124	4206	12085
2000 und mehr	173	1254	2654	2837	3592	10510
Alle Haushalte	8184	26454	29981	23424	19326	107369

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Tabellen B - 60
und
F - 60 .

1) gerundete Zahlen

1 9 6 0 Tabelle H - 60

Monatliche Durchschnittseinkommen der Hauptmieter-Haushalte

- in DM -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	156	167	182	-	-	161
200 bis unter 300	248	256	262	267	-	253
300 bis unter 400	347	353	357	359	362	352
400 bis unter 500	443	452	453	453	457	450
500 bis unter 600	541	548	549	552	553	548
600 bis unter 700	637	645	647	648	653	646
700 bis unter 800	733	742	743	746	749	744
800 bis unter 900	842	842	841	843	849	843
900 bis unter 1000	933	941	937	942	949	941
1000 bis unter 1100	1028	1035	1036	1039	1045	1038
1100 bis unter 1200	1111	1130	1135	1136	1147	1137
1200 bis unter 1500	1288	1308	1312	1316	1329	1318
1500 bis unter 2000	1678	1709	1699	1701	1718	1711
2000 und mehr	3598	3605	3403	3427	3363	3417
Alle Haushalte	476	669	859	975	1223	817

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Tabellen B - 60
und
G - 60.

1 9 6 0 Tabelle K - 60

Verfügbare Einkommen der Haushalte mit Eigentümer-Wohnungen

- in Mill. DM[1] -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	333	410	15	-	-	758
200 bis unter 300	760	735	142	19	-	1656
300 bis unter 400	773	810	442	228	83	2336
400 bis unter 500	542	856	701	462	241	2802
500 bis unter 600	526	803	896	569	485	3279
600 bis unter 700	436	705	1056	622	697	3516
700 bis unter 800	238	596	873	788	1007	3502
800 bis unter 900	263	475	746	719	1120	3323
900 bis unter 1000	168	429	607	701	1230	3135
1000 bis unter 1100	99	360	460	661	1317	2897
1100 bis unter 1200	67	312	613	586	1169	2747
1200 bis unter 1500	154	659	1197	1611	3430	7051
1500 bis unter 2000	101	615	1427	1898	4309	8350
2000 und mehr	302	1947	2654	3496	8111	16510
Alle Haushalte	4762	9712	11829	12360	23199	61862

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Tabellen C - 60
und
F - 60 .

[1] gerundete Zahlen

1 9 6 0 Tabelle L - 60

Monatliche Durchschnittseinkommen der Haushalte mit Eigentümer-Wohnungen

- in DM -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	156	167	182	167	-	162
200 bis unter 300	248	256	262	267	286	253
300 bis unter 400	347	353	357	359	362	353
400 bis unter 500	443	452	453	453	457	451
500 bis unter 600	541	548	549	552	553	549
600 bis unter 700	637	645	647	648	653	647
700 bis unter 800	733	742	743	746	749	744
800 bis unter 900	842	842	841	843	849	844
900 bis unter 1000	933	941	937	942	949	943
1000 bis unter 1100	1028	1035	1036	1039	1045	1041
1100 bis unter 1200	1111	1130	1135	1136	1147	1139
1200 bis unter 1500	1288	1308	1312	1316	1329	1320
1500 bis unter 2000	1676	1709	1699	1701	1718	1710
2000 und mehr	3598	3605	3403	3427	3363	3414
Alle Haushalte	412	610	917	1136	1411	914

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Tabellen C - 60
und
K - 60 .

1 9 6 0 Tabelle M - 60

Verfügbare Einkommen der Untermieter-Haushalte

- in Mill. DM[1] -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	694	30	20	6	-	750
200 bis unter 300	1093	123	75	61	24	1376
300 bis unter 400	1377	343	210	129	52	2111
400 bis unter 500	1186	596	359	239	115	2495
500 bis unter 600	578	573	330	238	80	1799
600 bis unter 700	344	503	303	257	78	1485
700 bis unter 800	237	392	250	161	54	1094
800 bis unter 900	101	263	151	111	51	677
900 bis unter 1000	56	135	90	57	34	372
1000 bis unter 1100	49	87	62	38	25	261
1100 bis unter 1200	40	68	41	27	14	190
1200 bis unter 1500	16	47	31	16	16	126
1500 bis unter 2000	20	21	20	20	21	102
2000 und mehr	-	-	41	41	40	122
Alle Haushalte	5791	3181	1983	1401	604	12960

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Tabellen D - 60
und
F - 60 .

[1] gerundete Zahlen

1 9 6 0 Tabelle N - 60

Monatliche Durchschnittseinkommen der Untermieter-Haushalte

- in DM -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	156	167	182	167	-	157
200 bis unter 300	248	256	262	267	286	251
300 bis unter 400	347	353	357	359	362	350
400 bis unter 500	443	452	453	453	457	448
500 bis unter 600	541	548	549	552	553	547
600 bis unter 700	637	645	647	648	653	645
700 bis unter 800	733	742	743	746	749	741
800 bis unter 900	842	842	841	843	849	843
900 bis unter 1000	933	941	937	942	949	940
1000 bis unter 1100	1028	1035	1036	1039	1045	1035
1100 bis unter 1200	1111	1130	1135	1136	1147	1129
1200 bis unter 1500	1288	1308	1312	1316	1329	1310
1500 bis unter 2000	1676	1709	1699	1701	1718	1701
2000 und mehr	3598	3605	3403	3427	3363	3398
Alle Haushalte	327	534	551	564	614	422

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Tabellen D - 60
und
M - 60 .

1 9 6 0

Tabelle 0 - 60

Jährliches Mietaufkommen der Hauptmieter-Haushalte

- in Mill. DM[1] -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	54	47	3	-	-	104
200 bis unter 300	141	121	30	13	-	305
300 bis unter 400	141	168	82	33	8	432
400 bis unter 500	134	244	171	82	23	654
500 bis unter 600	162	298	238	138	44	880
600 bis unter 700	108	271	244	158	63	844
700 bis unter 800	60	214	194	137	77	682
800 bis unter 900	37	182	157	121	83	580
900 bis unter 1000	31	172	153	109	80	545
1000 bis unter 1100	24	124	156	112	78	494
1100 bis unter 1200	19	103	122	112	75	431
1200 bis unter 1500	31	167	291	235	195	919
1500 bis unter 2000	16	99	189	180	206	690
2000 und mehr	6	44	106	98	144	398
Alle Haushalte	964	2254	2136	1528	1076	7958

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Tabelle V - 60, wobei $W_{..} = 7958$,

$\beta = 0{,}884890$.

[1] gerundete Zahlen

1 9 6 0 Tabelle P - 60

Monatliche Durchschnittsmieten der Hauptmieter-Haushalte

- in DM -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	36	37	37	-	-	36
200 bis unter 300	40	36	36	38	-	38
300 bis unter 400	46	39	40	38	39	41
400 bis unter 500	53	44	45	44	43	46
500 bis unter 600	65	49	49	50	49	51
600 bis unter 700	73	55	52	53	50	55
700 bis unter 800	76	59	55	55	55	58
800 bis unter 900	79	67	58	60	58	62
900 bis unter 1000	81	78	63	62	59	67
1000 bis unter 1100	84	81	69	67	61	70
1100 bis unter 1200	100	94	71	70	65	75
1200 bis unter 1500	108	102	85	77	70	82
1500 bis unter 2000	119	109	108	98	84	98
2000 und mehr	131	127	136	118	135	130
Alle Haushalte	56	57	61	64	68	61

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Tabellen B - 60
und
O - 60 .

1 9 6 0 Tabelle Q - 60

Durchschnittliche Mietbelastung der Hauptmieter-Haushalte

- Monatliche Durchschnittsmieten in vH der monatlichen Durchschnittseinkommen -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	23,1	22,2	20,3	-	-	22,4
200 bis unter 300	16,1	14,1	13,7	14,2	-	15,0
300 bis unter 400	13,3	11,0	11,2	10,6	10,8	11,6
400 bis unter 500	12,0	9,7	9,9	9,7	9,4	10,2
500 bis unter 600	12,0	8,9	8,9	9,1	8,9	9,3
600 bis unter 700	11,5	8,5	8,0	8,2	7,7	8,5
700 bis unter 800	10,4	8,0	7,4	7,4	7,3	7,8
800 bis unter 900	9,4	8,0	6,9	7,1	6,8	7,4
900 bis unter 1000	8,7	8,3	6,7	6,6	6,2	7,1
1000 bis unter 1100	8,2	7,8	6,7	6,4	5,8	6,7
1100 bis unter 1200	9,0	8,3	6,3	6,2	5,7	6,6
1200 bis unter 1500	8,4	7,8	6,5	5,9	5,3	6,2
1500 bis unter 2000	7,1	6,4	6,4	5,8	4,9	5,7
2000 und mehr	3,6	3,5	4,0	3,4	4,0	3,8
Alle Haushalte	11,8	8,5	7,1	6,6	5,6	7,4

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Tabellen H - 60
und
P - 60 .

1 9 6 0 Tabelle R - 60

Anzahl der Hauptmieter-Haushalte

- in Tsd. -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	326	68	8	3	1	406
200 bis unter 300	453	264	39	15	3	774
300 bis unter 400	294	580	196	102	31	1203
400 bis unter 500	168	743	534	284	117	1846
500 bis unter 600	87	577	517	337	177	1695
600 bis unter 700	43	413	459	284	171	1370
700 bis unter 800	21	259	379	227	143	1029
800 bis unter 900	13	145	273	198	129	758
900 bis unter 1000	9	81	182	152	112	536
1000 bis unter 1100	6	58	121	121	96	402
1100 bis unter 1200	2	30	63	87	75	257
1200 bis unter 1500	4	46	87	127	152	416
1500 bis unter 2000	4	22	36	46	83	191
2000 und mehr	2	10	16	19	27	74
Alle Haushalte	1432	3296	2910	2002	1317	10957

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Eigene Berechnungen nach: STATISTISCHES BUNDESAMT: Fachserie E, 1%-Wohnungserhebung 1960, a.a.O., Heft 3, Seite 58, 59. - STATISTISCHES BUNDESAMT (als Herausgeber): Statistisches Jahrbuch 1964, a.a.O., Seite 49.

1960

Tabelle S - 60

Anzahl der Haushalte mit Eigentümer-Wohnungen

- in Tsd. -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	371	136	10	-	-	517
200 bis unter 300	286	245	28	4	-	563
300 bis unter 400	152	348	132	77	27	736
400 bis unter 500	49	286	251	168	91	845
500 bis unter 600	19	160	204	139	132	654
600 bis unter 700	12	113	185	99	116	525
700 bis unter 800	5	69	147	104	106	431
800 bis unter 900	6	37	105	89	93	330
900 bis unter 1000	3	20	57	67	83	230
1000 bis unter 1100	1	15	31	50	74	171
1100 bis unter 1200	0	9	23	31	52	115
1200 bis unter 1500	3	16	27	55	112	213
1500 bis unter 2000	1	10	19	30	67	127
2000 und mehr	4	16	17	24	53	114
Alle Haushalte	912	1480	1236	937	1006	5571

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Eigene Berechnungen nach: STATISTISCHES BUNDESAMT: Fachserie E, 1%-Wohnungserhebung 1960, a.a.O., Heft 3, Seite 58, 59. - STATISTISCHES BUNDESAMT (als Herausgeber): Statistisches Jahrbuch 1964, a.a.O., Seite 49.

1 9 6 0 Tabelle T - 60

Anzahl der Hauptmieter-Haushalte

- in Tsd. -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	142	103	6	-	-	251
200 bis unter 300	336	268	66	28	-	698
300 bis unter 400	291	347	165	72	20	895
400 bis unter 500	240	444	303	151	50	1188
500 bis unter 600	238	494	392	222	84	1430
600 bis unter 700	140	397	373	243	116	1269
700 bis unter 800	75	290	283	204	131	983
800 bis unter 900	44	218	215	164	132	773
900 bis unter 1000	35	178	195	144	126	678
1000 bis unter 1100	28	125	180	136	118	587
1100 bis unter 1200	18	88	138	130	107	481
1200 bis unter 1500	28	132	274	250	259	943
1500 bis unter 2000	13	73	140	150	227	603
2000 und mehr	4	28	62	68	99	261
Alle Haushalte	1632	3185	2792	1962	1469	11040

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Tabellen A - 60,
D - 60,
R - 60 und
S - 60 .

1 9 6 0

Tabelle U - 60

Monatliche Durchschnittsmiete der Hauptmieter-Haushalte

- in DM -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen				
	1	2	3	4	5 und mehr
unter 200	36	37	37	-	-
200 bis unter 300	45	41	41	43	-
300 bis unter 400	52	44	45	43	44
400 bis unter 500	60	50	51	50	49
500 bis unter 600	73	55	55	57	55
600 bis unter 700	83	62	59	60	57
700 bis unter 800	86	67	62	62	62
800 bis unter 900	89	76	66	68	66
900 bis unter 1000	92	88	71	70	67
1000 bis unter 1100	95	91	78	76	69
1100 bis unter 1200	113	106	80	79	74
1200 bis unter 1500	122	115	96	87	79
1500 bis unter 2000	135	123	122	111	95
2000 und mehr	148	144	154	133	152

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Eigene Berechnungen nach: STATISTISCHES BUNDESAMT, Fachserie E, - Bauwirtschaft, Bautätigkeit, Wohnungen -, 1%-Wohnungserhebung 1960, Heft 2, Seite 38.

1 9 6 0 Tabelle V - 60

Jährliches Mietaufkommen der Hauptmieter-Haushalte

- in Tsd. DM -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	54000	47508	2664	-	-	104172
200 bis unter 300	159300	136284	33948	14964	-	344496
300 bis unter 400	159120	189552	92880	37668	9504	488724
400 bis unter 500	151200	275400	193392	92400	26460	738852
500 bis unter 600	183084	337260	269280	155268	49500	994392
600 bis unter 700	122508	305784	275412	178560	71136	953400
700 bis unter 800	68112	241200	219480	154752	87048	770592
800 bis unter 900	41652	206112	177408	136272	93456	654900
900 bis unter 1000	34224	194304	172956	123480	90852	615816
1000 bis unter 1100	27360	140868	175968	126768	87768	558732
1100 bis unter 1200	21696	115752	138420	126084	85248	487020
1200 bis unter 1500	35136	189060	328320	266220	219936	1038672
1500 bis unter 2000	17820	112176	213744	203796	232560	780096
2000 und mehr	7104	50112	120120	110124	162336	449796
Alle Haushalte	1082316	2541372	2413812	1726356	1215804	8979660

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Tabellen B - 60
und
U - 60 .

1 9 6 5

1 9 6 5 Tabelle A - 65

Anzahl der Privaten Haushalte

- in Tsd. -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	300	116	4	-	-	420
200 bis unter 300	692	309	28	6	-	1035
300 bis unter 400	729	390	83	29	4	1235
400 bis unter 500	605	452	171	78	17	1323
500 bis unter 600	478	525	269	135	41	1448
600 bis unter 700	392	554	352	186	69	1553
700 bis unter 800	283	554	409	229	100	1575
800 bis unter 900	193	458	419	245	125	1440
900 bis unter 1000	144	384	393	248	137	1306
1000 bis unter 1100	109	320	356	243	148	1176
1100 bis unter 1200	89	269	306	232	159	1055
1200 bis unter 1500	155	557	719	561	482	2474
1500 bis unter 2000	91	415	642	607	661	2416
2000 und mehr	55	268	454	526	911	2214
Alle Haushalte	4315	5571	4605	3325	2854	20670

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Eigene Berechnungen nach: GÖSEKE, Gerhard: Zahl und Nettoeinkommen der privaten Haushalte nach der Haushaltsgröße und nach Einkommensklassen in der Bundesrepublik 1950, 1955, 1960, 1964 und 1966, unveröffentlichtes Manuskript, o.O., o.J., Tabelle 1963 und 1966.

1 9 6 5 Tabelle B - 65

Anzahl der Hauptmieter-Haushalte

- in Tsd. -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	135	59	2	-	-	196
200 bis unter 300	417	183	13	4	-	617
300 bis unter 400	434	258	44	18	2	756
400 bis unter 500	346	303	107	49	9	814
500 bis unter 600	260	360	169	85	23	897
600 bis unter 700	197	380	233	112	37	959
700 bis unter 800	177	389	271	145	53	1035
800 bis unter 900	121	335	273	156	64	949
900 bis unter 1000	100	279	247	145	73	844
1000 bis unter 1100	74	235	224	146	75	754
1100 bis unter 1200	51	197	188	132	70	638
1200 bis unter 1500	106	415	442	315	219	1497
1500 bis unter 2000	51	274	368	318	266	1277
2000 und mehr	31	135	192	224	292	874
Alle Haushalte	2500	3802	2773	1849	1183	12107

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Tabelle T - 65,

wobei $\alpha_1 = 1{,}083658$, $\alpha_2 = 1{,}051729$, $\alpha_3 = 0{,}963851$, $\alpha_4 = 0{,}993018$ und $\alpha_5 = 1{,}014580$.

1 9 6 5 Tabelle C - 65

Anzahl der Haushalte mit Eigentümer-Wohnungen

- in Tsd. -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haus-halte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	41	53	2	-	-	96
200 bis unter 300	76	112	13	2	-	203
300 bis unter 400	73	108	37	10	2	230
400 bis unter 500	53	121	58	27	7	266
500 bis unter 600	44	136	83	45	17	325
600 bis unter 700	40	143	90	57	28	358
700 bis unter 800	32	139	114	73	42	400
800 bis unter 900	26	96	125	78	55	380
900 bis unter 1000	22	79	129	95	61	386
1000 bis unter 1100	21	60	119	91	71	362
1100 bis unter 1200	28	52	108	97	88	373
1200 bis unter 1500	38	119	264	241	260	922
1500 bis unter 2000	34	134	269	286	394	1117
2000 und mehr	21	131	260	301	618	1331
Alle Haushalte	549	1483	1671	1403	1643	6749

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Tabellen A - 65,
B - 65 und
D - 65 .

1 9 6 5 Tabelle D - 65

Anzahl der Untermieter-Haushalte

- in Tsd. -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	124	4	-	-	-	128
200 bis unter 300	199	14	2	-	-	215
300 bis unter 400	222	24	2	1	-	249
400 bis unter 500	206	28	6	2	1	243
500 bis unter 600	174	29	17	5	1	226
600 bis unter 700	155	31	29	17	4	236
700 bis unter 800	74	26	24	11	5	140
800 bis unter 900	46	27	21	11	6	111
900 bis unter 1000	22	26	17	8	3	76
1000 bis unter 1100	14	25	13	6	2	60
1100 bis unter 1200	10	20	10	3	1	44
1200 bis unter 1500	11	23	13	5	3	55
1500 bis unter 2000	6	7	5	3	1	22
2000 und mehr	3	2	2	1	1	9
Alle Haushalte	1266	286	161	73	28	1814

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Eigene Berechnungen nach: STATISTISCHES BUNDESAMT: Fachserie E, - Bauwirtschaft, Bautätigkeit, Wohnungen-, 1%-Wohnungsstichprobe 1965, Heft 2, Stuttgart und Mainz 1968, Seite 15, 17. - DASSELBE: 1%-Wohnungsstichprobe 1965, Ergebnisse Tabelle E 6, Maschinendruck, o.O., o.J.

1 9 6 5 Tabelle E - 65

Verfügbare Einkommen der Privaten Haushalte

- in Mill. DM -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	616	238	8	-	-	862
200 bis unter 300	2096	946	88	20	-	3150
300 bis unter 400	3052	1651	354	125	16	5198
400 bis unter 500	3251	2454	932	427	91	7155
500 bis unter 600	3136	3474	1792	895	276	9573
600 bis unter 700	3039	4324	2756	1460	546	12125
700 bis unter 800	2520	4981	3685	2063	909	14158
800 bis unter 900	1953	4664	4270	2502	1280	14669
900 bis unter 1000	1624	4364	4472	2829	1556	14845
1000 bis unter 1100	1360	4020	4472	3057	1865	14774
1100 bis unter 1200	1213	3694	4201	3190	2199	14497
1200 bis unter 1500	2445	8850	11485	8996	7791	39567
1500 bis unter 2000	1853	8475	13187	12529	13744	49788
2000 und mehr	1975	10023	16975	19860	35246	84079
Alle Haushalte	30133	62158	68677	57953	65619	284440

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Eigene Berechnungen nach: GÖSEKE, Gerhard: a.a.O., Tabelle 1964 und 1966.

1 9 6 5 Tabelle F - 65

Monatliche Durchschnittseinkommen der Privaten Haushalte

- in DM -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	171	171	167	-	-	171
200 bis unter 300	252	255	262	278	-	254
300 bis unter 400	349	353	355	359	333	351
400 bis unter 500	448	452	454	456	446	451
500 bis unter 600	547	551	555	552	561	551
600 bis unter 700	646	650	652	654	659	651
700 bis unter 800	742	749	751	751	758	749
800 bis unter 900	843	849	849	851	853	849
900 bis unter 1000	940	947	948	951	946	947
1000 bis unter 1100	1040	1047	1047	1048	1050	1047
1100 bis unter 1200	1136	1144	1144	1146	1153	1145
1200 bis unter 1500	1315	1324	1331	1336	1347	1333
1500 bis unter 2000	1697	1702	1712	1720	1733	1717
2000 und mehr	2992	3117	3116	3146	3224	3165
Alle Haushalte	582	930	1243	1452	1913	1147

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Tabellen A - 65
und
E - 65 .

1 9 6 5 Tabelle G - 65

Verfügbare Einkommen der Hauptmieter-Haushalte

- in Mill. DM[1] -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	277	121	4	-	-	402
200 bis unter 300	1263	560	41	13	-	1877
300 bis unter 400	1817	1092	188	78	8	3183
400 bis unter 500	1860	1645	583	268	48	4404
500 bis unter 600	1706	2382	1126	564	155	5933
600 bis unter 700	1527	2966	1824	879	293	7489
700 bis unter 800	1576	3498	2442	1306	482	9304
800 bis unter 900	1224	3411	2782	1593	655	9665
900 bis unter 1000	1128	3171	2811	1654	829	9593
1000 bis unter 1100	923	2952	2814	1837	945	9471
1100 bis unter 1200	695	2705	2581	1815	968	8764
1200 bis unter 1500	1672	6594	7061	5051	3540	23918
1500 bis unter 2000	1039	5596	7558	6564	5531	26288
2000 und mehr	1113	5049	7179	8458	11297	33096
Alle Haushalte	17820	41742	38994	30080	24751	153387

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Tabellen B - 65
und
F - 65 .

[1] gerundete Zahlen

1 9 6 5 Tabelle H - 65

Monatliche Durchschnittseinkommen der Hauptmieter-Haushalte

- in DM -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	171	171	167	-	-	171
200 bis unter 300	252	255	262	278	-	254
300 bis unter 400	349	353	355	359	333	351
400 bis unter 500	448	452	454	456	446	451
500 bis unter 600	547	551	555	552	561	551
600 bis unter 700	646	650	652	654	659	651
700 bis unter 800	742	749	751	751	758	749
800 bis unter 900	843	849	849	851	853	849
900 bis unter 1000	940	947	948	951	946	947
1000 bis unter 1100	1040	1047	1047	1048	1050	1047
1100 bis unter 1200	1136	1144	1144	1146	1153	1145
1200 bis unter 1500	1315	1324	1331	1336	1347	1331
1500 bis unter 2000	1697	1702	1712	1720	1733	1715
2000 und mehr	2992	3117	3116	3146	3224	3156
Alle Haushalte	594	915	1172	1356	1744	1056

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Tabellen B - 65
und
G - 65 .

1 9 6 5

Tabelle K - 65

Verfügbare Einkommen der Haushalte
mit Eigentümer-Wohnungen
- in Mill. DM[1] -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	84	109	4	-	-	197
200 bis unter 300	230	343	41	7	-	621
300 bis unter 400	306	457	158	43	8	972
400 bis unter 500	285	657	316	148	37	1443
500 bis unter 600	289	900	553	298	114	2154
600 bis unter 700	310	1116	705	447	222	2800
700 bis unter 800	285	1250	1027	657	382	3601
800 bis unter 900	263	977	1274	797	563	3874
900 bis unter 1000	248	898	1468	1084	692	4390
1000 bis unter 1100	262	753	1495	1145	895	4550
1100 bis unter 1200	382	714	1483	1334	1217	5130
1200 bis unter 1500	599	1891	4217	3865	4203	14775
1500 bis unter 2000	692	2737	5525	5903	8193	23050
2000 und mehr	754	4899	9721	11365	23910	50649
Alle Haushalte	4989	17701	27987	27093	40436	118206

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Tabellen C - 65
und
F - 65 .

[1] gerundete Zahlen

1 9 6 5 Tabelle L - 65

Monatliche Durchschnittseinkommen der Haushalte mit Eigentümer-Wohnungen

- in DM -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	171	171	167	-	-	171
200 bis unter 300	252	255	262	278	-	255
300 bis unter 400	349	353	355	359	333	352
400 bis unter 500	448	452	454	456	446	452
500 bis unter 600	547	551	555	552	561	552
600 bis unter 700	646	650	652	654	659	652
700 bis unter 800	742	749	751	751	758	750
800 bis unter 900	843	849	849	851	853	850
900 bis unter 1000	940	947	948	951	946	948
1000 bis unter 1100	1040	1047	1047	1048	1050	1047
1100 bis unter 1200	1136	1144	1144	1146	1153	1146
1200 bis unter 1500	1315	1324	1331	1336	1347	1335
1500 bis unter 2000	1697	1702	1712	1720	1733	1720
2000 und mehr	2992	3117	3116	3146	3224	3171
Alle Haushalte	757	995	1396	1609	2051	1460

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Tabellen C - 65
und
K - 65 .

1 9 6 5

Tabelle M - 65

Verfügbare Einkommen der Untermieter-Haushalte

- in Mill. DM[1] -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	255	8	-	-	-	263
200 bis unter 300	603	43	6	-	-	652
300 bis unter 400	929	102	9	4	-	1044
400 bis unter 500	1107	152	33	11	5	1308
500 bis unter 600	1142	192	113	33	7	1487
600 bis unter 700	1202	242	227	133	32	1836
700 bis unter 800	659	234	216	99	45	1253
800 bis unter 900	465	275	214	112	61	1127
900 bis unter 1000	248	295	193	92	34	862
1000 bis unter 1100	175	314	163	76	25	753
1100 bis unter 1200	136	275	137	41	14	603
1200 bis unter 1500	174	365	208	80	49	876
1500 bis unter 2000	122	143	103	62	21	451
2000 und mehr	107	75	75	38	39	334
Alle Haushalte	7324	2715	1697	781	332	12849

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Tabellen D - 65
und
F - 65 .

[1] gerundete Zahlen

1 9 6 5 Tabelle N - 65

Monatliche Durchschnittseinkommen der Untermieter-Haushalte

- in DM -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	171	171	167	-	-	171
200 bis unter 300	252	255	262	278	-	253
300 bis unter 400	349	353	355	359	333	349
400 bis unter 500	448	452	454	456	446	449
500 bis unter 600	547	551	555	552	561	548
600 bis unter 700	646	650	652	654	659	648
700 bis unter 800	742	749	751	751	758	746
800 bis unter 900	843	849	849	851	853	847
900 bis unter 1000	940	947	948	951	946	946
1000 bis unter 1100	1040	1047	1047	1048	1050	1045
1100 bis unter 1200	1136	1144	1144	1146	1153	1143
1200 bis unter 1500	1315	1324	1331	1336	1347	1326
1500 bis unter 2000	1697	1702	1712	1720	1733	1707
2000 und mehr	2992	3117	3116	3146	3224	3090
Alle Haushalte	482	791	879	892	987	590

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Tabellen D - 65
und
M - 65 .

1 9 6 5 Tabelle 0 - 65

Jährliches Mietaufkommen der Hauptmieter-Haushalte

- in Mill. DM[1] -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	73	37	1	-	-	111
200 bis unter 300	267	122	9	3	-	401
300 bis unter 400	325	184	37	14	2	562
400 bis unter 500	300	237	97	41	7	682
500 bis unter 600	256	299	157	75	20	807
600 bis unter 700	222	352	232	105	36	947
700 bis unter 800	216	388	283	153	56	1096
800 bis unter 900	162	354	308	172	69	1065
900 bis unter 1000	144	314	293	174	84	1009
1000 bis unter 1100	112	279	274	184	88	937
1100 bis unter 1200	86	262	254	169	87	858
1200 bis unter 1500	191	616	661	456	286	2210
1500 bis unter 2000	108	507	594	521	417	2147
2000 und mehr	79	309	403	473	582	1846
Alle Haushalte	2541	4260	3603	2540	1734	14678

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Tabelle V - 65, wobei $w_{..} = 14678$,
$\beta = 0{,}989065$.

[1] gerundete Zahlen

1 9 6 5 Tabelle P - 65

Monatliche Durchschnittsmieten der Hauptmieter-Haushalte

- in DM -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	45	52	54	-	-	47
200 bis unter 300	53	55	59	61	-	54
300 bis unter 400	62	59	70	65	63	62
400 bis unter 500	72	65	75	69	67	70
500 bis unter 600	82	69	77	73	73	75
600 bis unter 700	93	77	83	78	80	82
700 bis unter 800	102	83	87	87	88	88
800 bis unter 900	112	88	94	92	90	94
900 bis unter 1000	120	94	99	100	96	100
1000 bis unter 1100	126	99	102	105	98	103
1100 bis unter 1200	140	111	113	107	104	112
1200 bis unter 1500	150	124	125	121	109	123
1500 bis unter 2000	177	154	134	136	131	140
2000 und mehr	213	191	172	176	166	176
Alle Haushalte	85	93	108	114	122	101

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Tabellen B - 65
und
O - 65 .

1 9 6 5 Tabelle Q - 65

Durchschnittliche Mietbelastung der Hauptmieter-Haushalte
- Monatliche Durchschnittsmieten in vH der monatlichen Durchschnittseinkommen -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	26,3	30,4	32,3	-	-	27,5
200 bis unter 300	21,0	21,6	22,5	21,9	-	21,3
300 bis unter 400	17,8	16,7	19,7	18,1	18,9	17,7
400 bis unter 500	16,1	14,4	16,5	15,1	15,0	15,5
500 bis unter 600	15,0	12,5	13,9	13,2	13,0	13,6
600 bis unter 700	14,4	11,8	12,7	11,9	12,1	12,6
700 bis unter 800	13,7	11,1	11,6	11,6	11,6	11,7
800 bis unter 900	13,3	10,4	11,1	10,8	10,6	11,1
900 bis unter 1000	12,8	9,9	10,4	10,5	10,1	10,6
1000 bis unter 1100	12,1	9,5	9,7	10,0	9,3	9,8
1100 bis unter 1200	12,3	9,7	9,9	9,3	9,0	9,8
1200 bis unter 1500	11,4	9,4	9,4	9,1	8,1	9,2
1500 bis unter 2000	10,4	9,0	7,8	7,9	7,6	8,2
2000 und mehr	7,1	6,1	5,5	5,6	5,1	5,6
Alle Haushalte	14,3	10,2	9,2	8,4	7,0	9,6

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Tabellen H - 65
und
P - 65 .

1 9 6 5 Tabelle R - 65

Anzahl der Hauptmieter-Haushalte

- in Tsd. -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	204	23	2	1	-	230
200 bis unter 300	436	81	6	2	-	525
300 bis unter 400	554	198	20	5	2	779
400 bis unter 500	447	340	46	21	7	861
500 bis unter 600	280	471	164	65	27	1007
600 bis unter 700	226	549	382	215	77	1449
700 bis unter 800	120	425	385	266	123	1319
800 bis unter 900	83	404	341	264	158	1250
900 bis unter 1000	46	325	282	182	140	975
1000 bis unter 1100	28	266	254	160	116	824
1100 bis unter 1200	24	208	207	123	92	654
1200 bis unter 1500	26	318	398	263	197	1202
1500 bis unter 2000	16	136	209	194	154	709
2000 und mehr	10	58	77	88	90	323
Alle Haushalte	2500	3802	2773	1849	1183	12107

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Eigene Berechnungen nach: STATISTISCHES BUNDESAMT: Fachserie E, 1%-Wohnungsstichprobe 1965, a.a.O., Heft 2, Seite 15, 17. - DASSELBE: Ergebnistabelle E 6, a.a.O.

1 9 6 5 Tabelle S - 65

Anzahl der Haushalte mit Eigentümer-Wohnungen

- in Tsd. -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	84	23	2	1	-	110
200 bis unter 300	124	56	6	1	1	188
300 bis unter 400	150	96	15	3	2	266
400 bis unter 500	111	162	23	12	5	313
500 bis unter 600	74	215	70	34	21	414
600 bis unter 700	68	242	128	105	63	606
700 bis unter 800	34	183	143	130	103	593
800 bis unter 900	26	144	140	132	148	590
900 bis unter 1000	15	113	133	116	131	508
1000 bis unter 1100	11	82	121	99	123	436
1100 bis unter 1200	16	68	107	89	122	402
1200 bis unter 1500	12	112	216	201	250	791
1500 bis unter 2000	13	75	137	169	242	636
2000 und mehr	8	62	97	119	198	484
Alle Haushalte	746	1633	1338	1211	1409	6337

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Eigene Berechnungen nach: STATISTISCHES BUNDESAMT: Fachserie E, 1%-Wohnungsstichprobe 1965, a.a.O., Heft 2, S. 15, 17. - DASSELBE: Ergebnistabelle E 6, a.a.O.

1 9 6 5 Tabelle T - 65

Anzahl der Hauptmieter-Haushalte

- in Tsd. -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haus-halte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	125	56	2	-	-	183
200 bis unter 300	385	174	13	4	-	576
300 bis unter 400	401	245	46	18	2	712
400 bis unter 500	319	288	111	49	9	776
500 bis unter 600	240	342	176	86	22	866
600 bis unter 700	182	361	242	113	36	934
700 bis unter 800	163	370	281	146	51	1011
800 bis unter 900	111	319	283	157	62	932
900 bis unter 1000	92	265	256	146	70	829
1000 bis unter 1100	68	224	233	147	72	744
1100 bis unter 1200	47	187	194	133	68	629
1200 bis unter 1500	98	395	459	317	235	1504
1500 bis unter 2000	47	261	382	320	257	1267
2000 und mehr	29	128	199	226	282	864
Alle Haushalte	2307	3615	2877	1862	1166	11827

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Tabellen A - 65,
D - 65,
R - 65 und
S - 65 .

1 9 6 5 Tabelle U - 65

Monatliche Durchschnittsmiete der Hauptmieter-Haushalte

- in DM -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen				
	1	2	3	4	5 und mehr
unter 200	45	52	54	-	-
200 bis unter 300	54	56	60	62	-
300 bis unter 400	63	60	71	66	63
400 bis unter 500	73	66	76	70	68
500 bis unter 600	83	70	78	74	74
600 bis unter 700	95	78	84	79	81
700 bis unter 800	103	84	88	89	89
800 bis unter 900	113	89	95	93	91
900 bis unter 1000	121	95	100	101	97
1000 bis unter 1100	127	100	103	106	99
1100 bis unter 1200	142	112	114	108	105
1200 bis unter 1500	152	125	126	122	110
1500 bis unter 200	179	156	136	138	132
2000 und mehr	215	193	177	178	168

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Eigene Berechnungen nach: STATISTISCHES BUNDESAMT: 1%-Wohnungsstichprobe 1965, Ergebnistabelle E 11, Maschinenausdruck, o.O., o.J.

1 9 6 5 Tabelle V - 65

Jährliches Mietaufkommen der Hauptmieter-Haushalte

- in Tsd. DM -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	72900	36816	1296	-	-	111012
200 bis unter 300	270216	122976	9360	2976	-	405528
300 bis unter 400	328104	185760	37488	14256	1512	567120
400 bis unter 500	303096	239976	97584	41160	7344	689160
500 bis unter 600	258960	302400	158184	75480	20424	815448
600 bis unter 700	224580	355680	234864	106176	35964	957264
700 bis unter 800	218772	392112	286176	154860	56604	1108524
800 bis unter 900	164076	357780	311220	174096	69888	1077060
900 bis unter 1000	145200	318060	296400	175740	84972	1020372
1000 bis unter 1100	112776	282000	276864	185712	89100	946452
1100 bis unter 1200	86904	264768	257184	171072	88200	868128
1200 bis unter 1500	193344	622500	668304	461160	289080	2234388
1500 bis unter 2000	109548	512928	600976	526608	421344	2171004
2000 und mehr	79980	312660	407808	478464	588672	1867584
Alle Haushalte	2568456	4306416	3643308	2567760	1753104	14839044

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Tabellen B - 65
und
U - 65 .

1975

1 9 7 5 Tabelle A - 75

Anzahl der Privaten Haushalte

- in Tsd. -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	-	-	-	-	-	-
200 bis unter 300	195	68	-	-	-	263
300 bis unter 400	510	150	-	-	-	660
400 bis unter 500	628	223	20	-	-	871
500 bis unter 600	584	283	49	10	-	926
600 bis unter 700	516	332	88	30	-	966
700 bis unter 800	422	368	132	53	-	975
800 bis unter 900	308	403	179	80	6	976
900 bis unter 1000	289	420	223	105	29	1066
1000 bis unter 1100	258	431	262	130	41	1122
1100 bis unter 1200	229	430	285	148	52	1144
1200 bis unter 1500	459	993	891	510	235	3088
1500 bis unter 2000	404	1085	1234	896	540	4159
2000 und mehr	281	1096	1613	1639	2055	6684
Alle Haushalte	5083	6282	4976	3601	2958	22900

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West

Quelle: Eigene Berechnungen nach: GÖSEKE, Gerhard: Projektion der Einkommensschichtung bis 1975, - unveröffentlichtes Manuskript -, o.O., o.J.,Tabelle 18.

1 9 7 5 Tabelle A* - 75

Anteil der Hauptmieter-Haushalte an den Privaten Haushalten

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5	
unter 200	-	-	-	-	-	-
200 bis unter 300	0,68	0,68	-	-	-	-
300 bis unter 400	0,68	0,71	-	-	-	-
400 bis unter 500	0,68	0,73	0,61	-	-	-
500 bis unter 600	0,71	0,74	0,62	0,62	-	-
600 bis unter 700	0,73	0,75	0,63	0,62	-	-
700 bis unter 800	0,75	0,77	0,64	0,62	-	-
800 bis unter 900	0,77	0,79	0,64	0,62	0,55	-
900 bis unter 1000	0,79	0,81	0,63	0,60	0,57	-
1000 bis unter 1100	0,77	0,81	0,63	0,58	0,55	-
1100 bis unter 1200	0,73	0,79	0,62	0,55	0,51	-
1200 bis unter 1500	0,69	0,77	0,61	0,52	0,47	-
1500 bis unter 2000	0,66	0,74	0,59	0,49	0,44	-
2000 und mehr	0,66	0,74	0,59	0,49	0,44	-
Alle Haushalte	-	-	-	-	-	-

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Eigene Berechnungen

1 9 7 5 Tabelle B - 75

Anzahl der Hauptmieter-Haushalte

- in Tsd. -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	-	-	-	-	-	-
200 bis unter 300	133	46	-	-	-	179
300 bis unter 400	347	107	-	-	-	454
400 bis unter 500	427	163	12	-	-	602
500 bis unter 600	415	209	30	6	-	660
600 bis unter 700	377	249	55	19	-	700
700 bis unter 800	317	283	84	33	-	717
800 bis unter 900	237	318	115	50	3	723
900 bis unter 1000	228	340	140	63	17	788
1000 bis unter 1100	199	349	165	75	23	811
1100 bis unter 1200	167	340	177	81	27	792
1200 bis unter 1500	317	765	544	265	110	2001
1500 bis unter 2000	267	803	728	439	238	2475
2000 und mehr	185	811	952	803	904	3655
Alle Haushalte	3616	4783	3002	1834	1322	14557

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Tabellen A - 75
und
A* - 75

1 9 7 5 Tabelle E - 75

Verfügbare Einkommen der Privaten Haushalte

- in Mill. DM -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	-	-	-	-	-	-
200 bis unter 300	613	216	-	-	-	829
300 bis unter 400	2172	648	-	-	-	2820
400 bis unter 500	3388	1224	111	-	-	4723
500 bis unter 600	3843	1883	330	68	-	6124
600 bis unter 700	4005	2600	695	238	-	7538
700 bis unter 800	3775	3326	1200	484	-	8785
800 bis unter 900	3110	4117	1839	823	62	9951
900 bis unter 1000	3260	4782	2558	1211	336	12147
1000 bis unter 1100	3209	5431	3314	1645	527	14126
1100 bis unter 1200	3110	5930	3943	2045	728	15756
1200 bis unter 1500	7238	15965	14448	8297	3862	49810
1500 bis unter 2000	8253	22453	25776	18383	11377	86242
2000 und mehr	10742	44262	66159	69075	98911	289149
Alle Haushalte	56718	112837	120373	102269	115803	508000

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Eigene Berechnungen nach: GÖSEKE, Gerhard: Projektion der Einkommensschichtung bis 1975, a.a.O.

1 9 7 5 Tabelle F - 75

Monatliche Durchschnittseinkommen der Privaten Haushalte

- in DM -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	-	-	-	-	-	-
200 bis unter 300	262	265	-	-	-	263
300 bis unter 400	355	360	-	-	-	356
400 bis unter 500	450	457	463	-	-	452
500 bis unter 600	548	554	561	567	-	551
600 bis unter 700	647	653	658	661	-	650
700 bis unter 800	745	753	758	761	-	750
800 bis unter 900	841	851	856	857	861	850
900 bis unter 1000	940	949	956	961	966	950
1000 bis unter 1100	1036	1050	1054	1054	1071	1049
1100 bis unter 1200	1132	1149	1153	1151	1167	1148
1200 bis unter 1500	1314	1340	1351	1356	1370	1344
1500 bis unter 2000	1702	1725	1741	1710	1756	1728
2000 und mehr	3186	3365	3418	3512	4011	3605
Alle Haushalte	930	1497	2016	2367	3262	1849

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Tabellen A - 75
und
E - 75

1 9 7 5 Tabelle G - 75

Verfügbare Einkommen der Hauptmieter-Haushalte

- in Mill. DM[1] -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	-	-	-	-	-	-
200 bis unter 300	418	146	-	-	-	564
300 bis unter 400	1478	462	-	-	-	1940
400 bis unter 500	2306	894	67	-	-	3267
500 bis unter 600	2729	1389	202	41	-	4361
600 bis unter 700	2927	1951	434	151	-	5463
700 bis unter 800	2834	2557	764	302	-	6457
800 bis unter 900	2392	3248	1181	514	31	7366
900 bis unter 1000	2572	3872	1606	726	197	8973
1000 bis unter 1100	2474	4397	2087	949	296	10203
1100 bis unter 1200	2269	4688	2449	1119	378	10903
1200 bis unter 1500	4998	12302	8819	4312	1808	32239
1500 bis unter 2000	5453	16622	15210	9008	5015	51308
2000 und mehr	7073	32748	39047	33841	43512	156221
Alle Haushalte	39923	85276	71866	50963	51237	299265

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Tabellen B - 75
und
F - 75 .

[1] gerundete Zahlen

1 9 7 5 Tabelle H - 75

Monatliche Durchschnittseinkommen der Hauptmieter-Haushalte

- in DM -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	-	-	-	-	-	-
200 bis unter 300	262	265	-	-	-	263
300 bis unter 400	355	360	-	-	-	356
400 bis unter 500	450	457	463	-	-	452
500 bis unter 600	548	554	561	567	-	551
600 bis unter 700	647	653	658	661	-	650
700 bis unter 800	745	753	758	761	-	750
800 bis unter 900	841	851	856	857	861	849
900 bis unter 1000	940	949	956	961	966	949
1000 bis unter 1100	1036	1050	1054	1054	1071	1048
1100 bis unter 1200	1132	1149	1153	1151	1167	1147
1200 bis unter 1500	1314	1340	1351	1356	1370	1343
1500 bis unter 2000	1702	1725	1741	1710	1756	1728
2000 und mehr	3186	3365	3418	3512	4011	3562
Alle Haushalte	920	1486	1995	2316	3230	1713

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Tabellen B - 75
und
G - 75 .

1 9 7 5 Tabelle 0 - 75

Jährliches Mietaufkommen der Hauptmieter-Haushalte

- in Mill. DM[1] -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	-	-	-	-	-	-
200 bis unter 300	128	52	-	-	-	180
300 bis unter 400	383	132	-	-	-	515
400 bis unter 500	538	219	18	-	-	775
500 bis unter 600	588	303	48	10	-	949
600 bis unter 700	597	388	94	34	-	1113
700 bis unter 800	552	475	151	63	-	1241
800 bis unter 900	447	569	218	99	6	1339
900 bis unter 1000	468	645	279	131	37	1560
1000 bis unter 1100	439	699	345	162	52	1697
1100 bis unter 1200	393	718	387	182	63	1743
1200 bis unter 1500	841	1772	1299	642	273	4827
1500 bis unter 2000	875	2207	2009	1217	665	6973
2000 und mehr	890	3358	3909	3324	3904	15385
Alle Haushalte	7139	11537	8757	5864	5000	38297

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Tabelle V - 75 - differenzenkorrigiert -

[1] gerundete Zahlen

1 9 7 5 Tabelle P - 75

Monatliche Durchschnittsmieten der Hauptmieter-Haushalte

- in DM -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	-	-	-	-	-	-
200 bis unter 300	80	95	-	-	-	84
300 bis unter 400	92	103	-	-	-	95
400 bis unter 500	105	112	126	-	-	107
500 bis unter 600	118	121	134	143	-	120
600 bis unter 700	132	130	142	150	-	133
700 bis unter 800	145	140	150	158	-	144
800 bis unter 900	157	149	158	165	173	154
900 bis unter 1000	171	158	166	173	180	165
1000 bis unter 1100	184	167	174	180	187	174
1100 bis unter 1200	196	176	182	187	194	183
1200 bis unter 1500	221	193	199	202	207	201
1500 bis unter 2000	273	229	230	231	233	235
2000 und mehr	401	345	342	345	360	351
Alle Haushalte	164	201	243	266	315	219

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Tabellen B - 75
und
O - 75 .

1 9 7 5 Tabelle Q - 75

Durchschnittliche Mietbelastung der Hauptmieter-Haushalte

- Monatliche Durchschnittsmieten in vH der monatlichen Durchschnittseinkommen -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	-	-	-	-	-	-
200 bis unter 300	30,5	35,8	-	-	-	31,9
300 bis unter 400	25,9	28,6	-	-	-	26,7
400 bis unter 500	23,3	24,5	27,2	-	-	23,7
500 bis unter 600	21,5	21,8	23,9	25,2	-	21,8
600 bis unter 700	20,4	19,9	21,6	22,7	-	20,5
700 bis unter 800	19,5	18,6	19,8	20,8	-	19,2
800 bis unter 900	18,7	17,5	18,5	19,3	20,0	18,1
900 bis unter 1000	18,2	16,6	17,4	18,0	18,6	17,4
1000 bis unter 1100	17,8	15,9	16,5	17,1	17,5	16,6
1100 bis unter 1200	17,3	15,3	15,8	16,2	16,6	16,0
1200 bis unter 1500	16,8	14,4	14,7	14,9	15,1	15,0
1500 bis unter 2000	16,0	13,3	13,2	13,5	13,3	13,6
2000 und mehr	12,6	10,3	10,0	9,8	9,0	9,9
Alle Haushalte	17,8	13,5	12,2	11,5	9,8	12,8

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Tabellen H - 75
und
P - 75

1 9 7 5 Tabelle V - 75

Jährliches Mietaufkommen der Hauptmieter-Haushalte

- in Mill. DM[1] -

mit einem monatlichen Verfügbaren Haushalts-Einkommen von ... DM	mit ... Personen					Alle Haushalte
	1	2	3	4	5 und mehr	
unter 200	-	-	-	-	-	-
200 bis unter 300	128	52	-	-	-	180
300 bis unter 400	383	132	-	-	-	515
400 bis unter 500	538	219	18	-	-	775
500 bis unter 600	588	303	48	10	-	949
600 bis unter 700	597	388	94	34	-	1113
700 bis unter 800	552	475	151	63	-	1241
800 bis unter 900	447	569	218	99	6	1339
900 bis unter 1000	468	645	279	131	37	1560
1000 bis unter 1100	439	699	345	162	52	1697
1100 bis unter 1200	393	718	387	182	63	1743
1200 bis unter 1500	841	1772	1299	642	273	4827
1500 bis unter 2000	875	2207	2009	1206	665	6962
2000 und mehr	1046	3688	4193	3517	4187	16631
Alle Haushalte	7295	11867	9041	6046	5283	39532

Gebietsstand: Bundesgebiet einschl. Saarland und Berlin (West)

Quelle: Eigene Berechnungen aufgrund der Prognoseergebnisse der Mietbelastung in Verbindung mit den Tabellen B - 75 und H - 75.

9.

Literaturverzeichnis

9.1 Selbständige Bücher und Schriften

ALLEN, Roy George Douglas, and
BOWLEY, Arthur Lyon:
Family Expenditure, - A Study of its Variation - (London School of Economics and Political Science, Studies in Statistics and Scientific Method, Edited by A.L. Bowley and A. Wolf, Nr. 2), London 1935.

ARNDT, Klaus-Dieter:
Wohnungsversorgung und Mietenniveau in der Bundesrepublik, in Sonderhefte: Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung (Institut für Konjunkturforschung) N.F. Nr. 35, Reihe A: Forschung, Berlin 1955.

BADOUIN, Robert:
L'élasticité de la demande des biens de consommation, (Centre d'études économiques), - Etudes et mémoires, No. 6. - , Paris 1949.

BORMANN, Hellmut:
Das Mietproblem, Möglichkeiten und Wege für eine Erhöhung der Wohnungsmieten, - Schriften des Instituts für Wohnungsrecht und Wohnungswirtschaft - , Tübingen 1955.

DAVIES, David:
The Case of Labourers in Husbandry, Bath 1795.

DUCPETIAUX, Edouard:
Budgets économiques des classes ouvrières en Belgique, Bruxelles 1855.

DUESENBERRY, James S.:
Income, Saving and the Theory of Consumer Behavior, Cambridge (Mass.) 1949.

DUWENDAG, Dieter:
Ex-post-Analyse der Wohnungsbestands- und Mietenstruktur von 1950 bis 1968, Unveröffentlichtes Manuskript, Münster 1969.

DERSELBE:
Methoden und Determinanten einer Wohnungsbedarfs-, Kosten- und Mietprognose für die Bundesrepublik Deutschland bis 1975, Münster (Westf.) 1970, S. 279.

EDEN, Frederic Morton:
The State of the Poor, Vol. I, London 1797.

ENGEL, Ernst:
Die Lebenskosten belgischer Arbeiter-Familien, Dresden 1895.

EZEKIEL, Mordecai, and
FOX, Karl A.:
Methods of Correlation and Regression Analysis, Third Edition, Second Printing, New York and London 1961.

FEY, Walter:
Leistungen und Aufgaben im Deutschen Wohnungs- und Siedlungsbau, Sonderhefte des Instituts für Konjunkturforschung, Nr. 42, herausgegeben von Ernst Wagemann, Berlin 1936.

DERSELBE:
Der künftige Wohnungs- und Siedlungsbau - Grundlagen einer volkswirtschaftlichen Planung -, (Schriften des Instituts für Konjunkturforschung, Sonderheft 45, Herausgeber: Ernst Wagemann), Berlin 1939.

DERSELBE (als Bearbeiter):
Der Wohnungsbau in der Bundesrepublik Deutschland, - Zwischenbilanz und Vorschau -, Bonn 1951.

DERSELBE:
Die Wohnungsmiete im Rahmen des gesamten Verbrauchs. Ein Beitrag zur mietpreispolitischen Diskussion, in: Schriftenreihe des Bundesministers für Wohnungsbau, Band 6, Bonn 1954.

FISHER, Ronald A.:
Statistical Methods for Research Workers, Sixth Edition, Edinburgh and London, 1936.

FÖRSTER, E., und
EGERMAYER, F.:
Korrelations- und Regressionsanalyse, Berlin 1966.

FOOTE, Richard J., and
FOX, Karl A.:
Analytical Tools for Measurement Demand, - Agriculture Handbook No. 64 -, (United States Departement of Agriculture), Washington D.C., 1954.

FRIES, Hans:
Die Entwicklung der Miete-Einkommensrelation in den Wirtschaftsrechnungen der letzten 50 Jahre; Gutachten, Münster 1955.

GOLLNICK, Heinz:
Ausgaben und Verbrauch in Abhängigkeit von Einkommen und Haushaltsstruktur, - Vergleich von Querschnittsanalysen 1927/28 und 1950/51 -, in: Agrarwirtschaft, Sonderheft 6/7, Hannover 1959.

GÖSEKE, Gerhard:
Verteilung und Schichtung der privaten Haushalte in der Bundesrepublik 1955 bis 1959, in: Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung (Institut für Konjunkturforschung), Sonderhefte N.F. Nr. 66, Reihe A: Forschung, Berlin 1963.

DERSELBE:
Zahl und Nettoeinkommen der privaten Haushalte nach der Haushaltsgröße und nach Einkommensklassen in der Bundesrepublik 1950, 1955, 1960, 1964 und 1966, unveröffentlichtes Manuskript, o.O., o.J.

DERSELBE:
Projektion der Einkommensschichtung 1975, - Unveröffentlichtes Manuskript -, o.O., o.J.

GROLL-MATZKE, Margarete:
Einkommen und Miete, Wohlstandsentwicklung und Wohlstandsaufwand, in: Veröffentlichungen der Forschungsstelle für Siedlungs- und Wohnungswesen an der Universität Münster i.W., Band 14, Münster (Westf.) 1935.

HALLER, Heinz:
Typus und Gesetz in der Nationalökonomie, Stuttgart 1950.

HAMPE, Asta:
Die freie Mietpreisbildung, ein Beitrag zur Theorie der Marktmiete, Ökonomische Studien, Heft 2, Stuttgart 1958.

HOFER, Max:
Die Lebenshaltung des Landarbeiters, - Wirtschaftsrechnungen von 130 Landarbeiterfamilien -, Berlin 1930.

HOOD, W.C., and
KOOPMANNS, T.C. (als Herausgeber):
Studies in Econometric Method,- Cowles Commission Monograph No. 14 -, New York and London 1953.

JOHNSTON, J.:
Econometric Methods, - International Student Edition -, New York, San Francisco, Toronto, London 1963.

KATONA, George, and
MUELLER, Eva:
Consumer Attitudes and Demand 1950-1952 (University of Michigan, Institute for Social Research, Survey Research Center, Publication No. 12), Ann Arbor 1953.

KLEIN, Lawrence R.:
Einführung in die Ökonometrie, - Übersetzt von Werner Meißner -, Düsseldorf 1969.

KNAUER, Walter:
Tragbare Mieten als wohnungspolitische Zielsetzung. - Untersuchung ihrer Begründung, ihrer Wirkungen und Konsequenzen -. (Veröffentlichungen der Akademie für Wirtschaft und Politik, Hamburg), Tübingen 1968

LAMALE, Helen Humes:
The Contribution of Cross-Sectoral Survey Data to Prediction of Aggregative Components of Consumption - Paper Presented at the 117th annual Meeting of the American Statistical Association -, Atlantic City; New Jersey 1957.

LE PLAY, Frédéric:
Les ouvriers Européens, Etudes sur les travaux, la vie domestique et la condition morale des populations ouvrières de l'Europe, précédées d'un exposé de la méthode d'observation, Paris 1855.

LÜTGE, Friedrich:
Wohnungswirtschaft, 2. Auflage, Stuttgart 1949.

MARSCHAK, Jakob:
Elastizität der Nachfrage, - zur empirischen Feststellung relativer Marktkonstanten durch Beobachtung von Haushalt, Betrieb und Markt - (Beiträge zur ökonomischen Theorie, 2), Tübingen 1931.

PRAIS, S.J., and
HOUTHAKKER, Hendrik Samuel:
The Analysis of Family Budgets - with an application to two British Surveys conducted 1937-9 and their detailed results -. (University of Cambridge, Department of Applied Economics, Monographs No. 4), Cambridge 1955.

PROGNOS AG:
Einkommen und Verbrauch 1972/73, - Entwicklung und Struktur der Einkommen und des Verbrauchs privater Haushalte in den Ländern und Regierungsbezirken der Bundesrepublik Deutschland 1962/63 und 1972/73, - prognos report nr. 2 -, Basel 1967.

SCHNEIDER, Hans K. (als Herausgeber):
Der Abbau der Wohnungszwangswirtschaft, in: Beiträge und Untersuchungen, Neue Folge der "Materialien-Sammlung für Wohnungs- und Siedlungswesen", Band 60, Köln-Braunsfeld 1964.

SCHULTZ, Henry:
The Theory and Measurement of Demand, Chicago 1938.

SOBOTSCHINSKI, Arnim:
Aspekte einer Wohnungsbedarfsprognose bis 1975, - Referat anläßlich der Jahreshauptversammlung am 29./30.4.1965 der Gesellschaft für Wohnungs- und Siedlungswesen e.V., Hamburg -, Hamburg, o.J.

STATISTISCHES BUNDESAMT:
Güterverzeichnis für den Privaten Verbrauch, Ausgabe 1963, Stuttgart und Mainz 1963.

STONE, Richard:
The Role of Measurement in Economics, - University of Cambridge, Department of Applied Economics, Monograph 3 -, Cambridge 1951.

DERSELBE:
The Measurement of Consumers' Expenditure and Behaviour in the United Kingdom 1920-1938, Volume I; assisted by D.H. Rowe, W.J. Corlett, Renée Hurstfield, Muriel Potter; (Studies in the National Income and Expenditure of the United Kingdom), Cambridge 1954.

THEIL, Henri:
Applied Economic Forecasting, - Studies in Mathematical and Managerial Economics, Volume 4 -, Amsterdam 1966.

TSCHUPROW, A.:
Grundbegriffe und Grundprobleme der Korrelationstheorie, Leipzig 1925.

UNITED NATIONS:
The Housing Situation and Perspectives for Long-Term Housing Requirements in European Countries, Geneva 1968.

WILLIAMS, Faith, and
ZIMMERMANN, Carl C.:
Studies of Family Living in the United States and Other Countries, - An Analysis of Material and Method -, (United States Department of Agriculture, Misc. Publication, No. 223), Washington D.C., 1935.

WOLD, Hermann:
Demand Analysis, - A Study in Econometrics -, (in Association with Lars Juréen), Stockholm and New York 1952.

- - - - -

9.2 Beiträge in Sammelwerken

EBERSTADT, Rudolf:
Handbuch des Wohnungswesens, 4. Auflage, Jena 1920.

FUCHS, Carl Johannes:
Wohnungsfrage und Wohnungswesen, in: Handwörterbuch der Staatswissenschaften, herausgegeben von Ludwig Elster und Adolf Weber, 4. Auflage, Ergänzungsband, S. 1098 ff.

GÖSEKE, Gerhard:
Verteilung und Schichtung der privaten Haushaltseinkommen, in: Wandlungen der Wirtschaftsstruktur in der Bundesrepublik Deutschland, Schriften des Vereins für Socialpolitik, N.F. Band 26, herausgegeben von Heinz König, Berlin 1962, S. 89 ff.

HAMPE, Asta:
Strukturwandlungen in der Wohnungswirtschaft, in: Strukturwandlungen einer wachsenden Wirtschaft (Verhandlungen auf der Tagung des Vereins für Socialpolitik, Gesellschaft für Wirtschafts- und Sozialwissenschaften in Luzern 1962), Schriften des Vereins für Socialpolitik, N.F. Band 30/II, Berlin 1964, S. 948 ff.

HEUER, Jürgen H.B.:
Wohnungswirtschaft, in: Handwörterbuch der Sozialwissenschaften, Zwölfter Band, Tübingen und Göttingen 1965, S. 810 ff.

KROMPHARDT, Wilhelm:
Nachfrage, in: Handwörterbuch der Sozialwissenschaften, Siebenter Band, Tübingen und Göttingen 1961, S. 497 ff.

MODIGLIANI, Franco, and
BRUMBERG, Richard:
Utility Analysis and the Consumption Function: An Interpretation of Cross-Section-Data, in: Post-Keynesian Economics. Edited by Kenneth K. Kruihara, London 1955, S. 388 ff.

PERGANDE, Hans-Günther:
Wohnungs- und Mietrecht, in: Handwörterbuch der Sozialwissenschaften, Zwölfter Band, Tübingen und Göttingen 1965, S. 801 ff.

SAMUELSON, Paul A.:
Statistical Analysis of the Consumption Function, in: The Collected Scientific Papers of Paul A. Samuelson, edited by Joseph E. Stiglitz, Volume II, Cambridge (Massachusetts) und London 1966, S. 1171 ff.

SCHMUCKER, Helga:
Empirische Nachfrageanalyse, in: Handwörterbuch der Sozialwissenschaften, Siebenter Band, Tübingen und Göttingen 1961, S. 500 ff.

DIESELBE:
Der Aussagewert von haushaltsstatistischem Material für die Verbrauchsforschung und die ökonometrische Nachfrageanalyse, in: Konsum und Nachfrage, herausgegeben von Erich und Monika Streissler, Neue Wissenschaftliche Bibliothek, 13. Band, Köln und Berlin 1966, S. 363 ff.

SCHNEIDER, Hans K.:
Welcher Wohnungsneubau-Bedarf ergibt sich in der Bundesrepublik bis zum Jahre 2000 auf Grund der heute erkennbaren Fakten und Entwicklungstendenzen?, - Vortrag am 16.2.1968 -, in: Wohnungs- und Städtebau - Künftiger Bedarf und Gestaltung, o.O., o.J., S. 11 ff.

DERSELBE:
Methoden und Methodenfragen der Volkswirtschaftslehre, in: Kompendium der Volkswirtschaftslehre, - Herausgegeben von Werner Ehrlicher, Ingeborg Esenwein-Rothe, Harald Jürgensen und Klaus Rose -, Band 1, Göttingen 1967, S. 1 ff.

STREISSLER, Erich und Monika (als Herausgeber):
Konsum und Nachfrage, Neue Wissenschaftliche Bibliothek, Band 13, Köln und Berlin 1966.

WEBER, Emil:
Einkommen und Wohnkosten, in: Handwörterbuch des Wohnungswesens, Jena 1930, S. 209 ff.

- - - - -

9.3 Aufsätze und Berichte in Zeitschriften

AITCHISON, John, and
BROWN, James Alan C.:
A Synthesis of the Engel Curve, in: Review of Economic Studies, Volume 22, Cambridge 1954/55, S. 35 ff.

BARTELS, Hildegard,
RAABE, Karl-Heinz,
SCHÖRRY, Otto, und Mitarbeiter:
Das Kontensystem für die Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnungen der Bundesrepublik Deutschland, Zweiter Teil, in: Wirtschaft und Statistik (Herausgeber: Statistisches Bundesamt), 12. Jahrgang N.F., 1960, Heft 10, o.O., o.J., S. 571 ff.

BEDAU, Klaus-Dietrich:
Darstellung und Fortschreibung von Einkommensschichtungen unter Verwendung von Spline-Funktionen, in: Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung (Institut für Konjunkturforschung), Vierteljahrshefte zur Wirtschaftsforschung, Viertes Heft, Jahrgang 1969, Berlin o.J., S. 406 ff.

DÖRFELT, Claus H.:
15 Jahre Haushaltsrechnungen, in: Gemeinnütziges Wohnungswesen, 18. Jahrgang, Hamburg 1965, S. 309 ff.

ENGEL, Ernst:
Die Wohnungsnoth, in: Zeitschrift des Königlich-preußischen statistischen Bureaus, XII, Berlin 1872, S. 382 ff.

EULER, Manfred:
Ausgewählte Käufe für den Privaten Verbrauch und ihr Verhältnis zu Gesamteinkommen und -verbrauch, - Ergebnisse der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 1962/63 -, in: Wirtschaft und Statistik, Heft 7, 1967, S. 389 ff.

FEY, Walter:
Beiträge zur Analyse der quantitativen und qualitativen Wohnungsversorgung. Teil I: Die Wohngelegenheiten in der Bundesrepublik; Teil II: Die Familien und alleinstehenden Alten in Untermiete; Teil III: Die überfüllten und überbelegten Wohnungen, in: Bundesbaublatt, Wiesbaden und Berlin 1969, Heft 1, S. 9 ff.; Heft 2, S. 71 ff.; Heft 4, S. 176 ff.

GOUMAS, L.:
Die Verbrauchsgesetze im Lichte einer neuen statistischen Erhebung, in: Jahrbücher für Nationalökonomie und Statistik, herausgegeben von Otto v. Zwiedineck-Südenhorst und Gerhard Albrecht, Band 153, Jena 1941, S. 551 ff.

HASSE, Ernst:
Das Verhältnis zwischen Wohnungsmiethe und Einkommen in Leipzig im Sommer 1875, in: Zeitschrift des Königlich-sächsischen statistischen Bureaus, XXI, Dresden 1875, S. 70 ff.

HOTELLING, Harold:
Demand Functions with Limited Budgets, in: Econometrica, Band 3, Menasha (Wisc.), S. 66 ff.

HOUTHAKKER, Hendrik Samuel:
An International Comparison of Household Expenditure Patterns, Commemorating the Centenary of Engel's Law, in: Econometrica, Volume 25, Chicago 1957, S. 532 ff.

JASCHINSKI, H.:
Die Miete in der sozialen Marktwirtschaft, in: Gemeinnütziges Wohnungswesen, 13. Jahrgang, Hamburg 1960; Heft 10, S. 319 ff.; Heft 11, S. 349 ff.

KATSCH, Karl Heinz:
Die Wohnungsmieten und Untermieten in der Bundesrepublik, in: Wirtschaft und Statistik (Herausgeber: Statistisches Bundesamt), 5. Jahrgang N.F., 1953, Heft 1, Stuttgart o.J., S. 53 ff.

KLATT, Sigurd:
Die Theorie der Engel-Kurven, in: Jahrbuch für Sozialwissenschaft, Band 4/10, Göttingen 1959, S. 274 ff.

KNESCHAUREK, Francesco:
Konsumprognosen in der Schweiz: Probleme, Methoden, konkrete Anwendungsmöglichkeiten und erste Ergebnisse, in: Schweizerische Zeitschrift für Volkswirtschaft und Statistik, 102. Jg., Bern 1966, S. 317 ff.

LASPEYRES, Etienne:
Verhältniss der Miethe zum Einkommen in Leipzig, verglichen mit Hamburg und Berlin, in: Zeitschrift des Königlich-sächsischen statistischen Bureaus, XXII, Dresden 1876, S. 24 ff.

LENSCHOW, Gerhard:
Volkseinkommensschichtung und Verbrauch, in: Zeitschrift für die gesamte Staatswissenschaft, Band 106, Tübingen 1950, S. 644 ff.

LÜBKES, J.:
Die Wohnungskosten in der Lebenshaltung, in: Gemeinnütziges Wohnungswesen, 9. Jahrgang, Heft 12, Hamburg 1956, S. 567 ff.

LÜTGE, Friedrich:
Der Mietpreis in der Wohnungszwangswirtschaft, in: Schmollers Jahrbuch, 54. Jahrgang, Leipzig 1930, S. 851 ff.

LÜTGE, Friedrich:
Die Wohnungsausgaben und das Schwabesche Gesetz in den letzten großen haushaltsstatistischen Erhebungen, in: Jahrbücher für Nationalökonomie und Statistik, 3. Folge, Band 78, Jena 1930, S. 265 ff.

MARSCHAK, Jakob:
Demand Elasticities Reviewed, in: Econometrica, Volume II, Chicago, 1943, S. 25 ff.

NELL-BREUNING, von, Oswald:
Wohnungsbau- und Mietpreispolitik heute, in: Hamburger Jahrbuch für Wirtschafts- und Gesellschaftspolitik, 6. Jahrgang, Hamburg 1961, S. 165 ff.

PEARCE, I.F.:
An Exact Method of Consumer Demand Analysis, in: Econometrica, Volume 29, Chicago 1961, S. 499 ff.

ROOS, Charles F., and
SZELSKI, von, Victor S.:
The Demand for Durable Goods, in: Econometrica, Band 11, Chicago 1943, S. 97 ff.

ROY, René:
Les elasticités de la demande relative aux biens de Consommation et aux groupes de biens, in: Econometrica, Volume 20, Chicago 1952, S. 391 ff.

SCHMUCKER, Helga:
Neuere Methoden des Auslandes zur Erforschung der Einkommensverwendung im Privathaushalt, in: Allgemeines Statistisches Archiv, Band 34, München 1950, S. 317 ff.

DIESELBE:
Grundsätzliches zur repräsentativen Erfassung des Familieneinkommens, in: Allgemeines Statistisches Archiv, Band 38, München 1954, S. 341 ff.

DIESELBE:
Die methodische und erkenntnismäßige Entwicklung der Erhebung von Wirtschaftsrechnungen, in: Allgemeines Statistisches Archiv, Band 41, München 1957, S. 115 ff.

DIESELBE:
Zur methodischen Entwicklung der empirischen Nachfrageanalyse in den letzten zwanzig Jahren, in: Weltwirtschaftliches Archiv, Band 80/I, Hamburg 1958, S. 1 ff.

SCHMUCKER, Helga:
Zur empirischen Bestimmung der Einkommensabhängigkeit der Nachfrage im Bereich des privaten Verbrauchs, in: Weltwirtschaftliches Archiv, Band 82/I, Hamburg 1959, S. 169 ff.

SCHWABE, Hermann:
Das Verhältniss von Miethe und Einkommen, in: Berlin und seine Entwicklung, Gemeinde-Kalender und städtisches Jahrbuch für 1868, Zweiter Jahrgang, herausgegeben vom statistischen Bureau der Stadt Berlin 1868, S. 263 ff.

SOBOTSCHINSKI, Arnim:
Die Zusammenhänge zwischen Miete und Einkommen, in: Wirtschaft und Statistik, (Herausgeber: Statistisches Bundesamt), 11. Jahrgang N.F. 1959, Heft 8, o.O. o.J. S. 411 ff.

DERSELBE:
Miete und Einkommen unter marktwirtschaftlichen Gesichtspunkten, in: Gemeinnütziges Wohnungswesen, 12. Jahrgang, Heft 12, Hamburg 1959, S. 369 ff.

DERSELBE:
Die Mietbelastung der Haushalte, in: Wirtschaft und Statistik, (Herausgeber: Statistisches Bundesamt), 1963, Heft 1, Januar, o.O., o.J., S. 23 ff.

SOMMER, Karl:
Familiengerechte Wohnung, Einkommen und Mietaufwand, in: Sozialer Fortschritt, 3. Jahrgang, Berlin und München 1954, S. 106 ff.

STIGLER, G.J.:
The early History of Empirical Studies of Consumer Behavior, in: Journal of Political Economy, Volume LXII, Chicago 1954, S. 95 ff.

WISNIEWSKI, Jan:
Demand in Relation to the Income Curve, in: Econometrica, Band 3, Menasha (Wisc.) 1935, S. 411 ff.

- - - - -

9.4 Statistische Quellen und Gesetzesnachweise

BUNDESMINISTER DER JUSTIZ (als Herausgeber):
Bundesgesetzblatt 1950, o.O., S. 83 ff.

DERSELBE:
Bundesgesetzblatt, Teil I, Jahrgang 1955, o.O., S. 458 ff.

DERSELBE:
Bundesgesetzblatt, Teil I, Jahrgang 1956, o.O., S. 523 ff.

DERSELBE:
Bundesgesetzblatt, Teil I, Jahrgang 1960, o.O., S. 389 ff.

DERSELBE:
Bundesgesetzblatt, Teil I, Jahrgang 1963, o.O., S. 508 ff.

DERSELBE:
Bundesgesetzblatt, Teil I, Jahrgang 1964, o.O., S. 457 ff.

DERSELBE:
Bundesgesetzblatt, Teil I, Jahrgang 1965, o.O., S. 178 ff.

DERSELBE:
Bundesgesetzblatt, Teil I, Jahrgang 1969, o.O., S. 2357 ff.

BUNDESMINISTER FÜR WIRTSCHAFT:
Die wirtschaftliche Lage in der Bundesrepublik Deutschland, 3. Vierteljahr 1968, o.O., 1968.

DEUTSCHER BUNDESTAG:
3. Wahlperiode, Drucksache III/1234

DERSELBE:
6. Wahlperiode, Drucksache VI/14.

DERSELBE:
6. Wahlperiode, Drucksache VI/159.

DERSELBE:
6. Wahlperiode, Drucksache VI/281.

KAISERLICHES STATISTISCHES AMT (als Herausgeber):
Erhebungen von Wirtschaftsrechnungen minderbemittelter Familien im Deutschen Reiche, 2. Sonderheft zum Reichsarbeitsblatt, Berlin 1909.

REICHSMINISTERIUM DES INNEREN (als Herausgeber):
Reichsgesetzblatt, Teil I, Jahrgang 1922, Berlin 1922, S. 273 ff.

STATISTISCHES BUNDESAMT (als Herausgeber):
Statistik der Bundesrepublik Deutschland, Band 38, Gebäude- und Wohnungszählung in der Bundesrepublik Deutschland vom 13. September 1950, Heft 1, Einführung in die Methoden und die Organisation der Zählung, Stuttgart und Köln 1956, Heft 2, Hauptergebnisse nach Kreisen, Stuttgart und Köln 1955. - Band 39, Der Bestand an Gebäuden in der Bundesrepublik Deutschland nach der Zählung vom 13. 9. 1950, Stuttgart und Köln 1955. - Band 40, Der Bestand an Wohnungen und Wohnräumen in der Bundesrepublik Deutschland nach der Zählung vom 13.9.1950, Stuttgart und Köln 1955. - Band 41, Die Bewohner in Wohnungen und in Unterkünften außerhalb von Wohnungen in der Bundesrepublik Deutschland nach der Zählung vom 13.9.1950, Stuttgart und Köln 1955. - Band 42, Mietpreise und Mietaufkommen (ohne Untermieten) in der Bundesrepublik Deutschland nach der Zählung vom 13.9.1950, Stuttgart und Köln 1955. - Band 43, Die Untermieten in der Bundesrepublik Deutschland nach der Repräsentativen Nacherhebung vom 22.6.1951, Stuttgart und Köln 1956.

DASSELBE:
Statistik der Bundesrepublik Deutschland, Band 201, Wohnungsstatistik 1956/57; Heft 1: Wohnungen und Wohnparteien nach der allgemeinen Erhebung vom 25.9.1956, Stuttgart 1958. - Heft 2: Struktur der Wohnungen und Wohnparteien, Wohnungsmieten nach der 10 vH-Repräsentativerhebung am 25.9.1956, Stuttgart und Mainz 1959. - Heft 3: Strukturdaten über Wohnungen, Haushalte, Miete und Mietbelastung sowie über Wohnungswünsche und Wohnungsbedarf nach der 1 vH-Zusatzerhebung 1957, Stuttgart und Mainz 1961.

DASSELBE:
Fachserie E, - Bauwirtschaft, Bautätigkeit, Wohnungen -, 1 %-Wohnungserhebung 1960; Heft 1: Wohnungen nach Art, Ausstattung, Größe und Belegung, Stuttgart und Mainz 1963.- Heft 2: Haushalte nach Unterbringung, Mietbelastung und Wohnabsichten, Stuttgart und Mainz 1964. - Heft 3: Einkommen der Haushalte und der Einzelpersonen, Stuttgart und Mainz 1964.

DASSELBE:
Preise, Löhne, Wirtschaftsrechnungen,Reihe 18, Einkommens- und Verbrauchsstichproben; - Aufgabe, Methode und Durchführung der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 1962/63, Stuttgart und Mainz 1968. - Ausstattung der privaten Haushalte mit ausgewählten langlebigen Konsumgütern 1962/63, Stuttgart und Mainz 1964. - Privater Verbrauch 1962/63, Stuttgart und Mainz 1966, - Ausgewählte Vermögensformen, Nutzung der Bildungswege und Einkaufsgewohnheiten der privaten Haushalte 1962/63, Stuttgart und Mainz 1966. - Gesamtausgaben der privaten Haushalte 1962/63, Stuttgart und Mainz 1966.- Einkommen, aus-

Fortsetzung:
gewählte Ausgaben und Vermögensbildung der privaten Haushalte 1962/63, Stuttgart und Mainz 1967.

DASSELBE:
Fachserie E, - Bauwirtschaft, Bautätigkeit, Wohnungen -, 1 %-Wohnungsstichprobe 1965; Heft 1: Gebäude, Wohnungen/Wohngelegenheiten, Mieten, Stuttgart und Mainz 1968. - Heft 2: Haushalte nach Größe, Art und Unterbringung, Stuttgart und Mainz 1968.

DASSELBE:
1 %-Wohnungsstichprobe 1965, Ergebnistabellen E 3, E 4, E 6-16, Maschinenausdrucke, o.O., o.J.

DASSELBE:
Wirtschaft und Statistik, Stuttgart und Mainz, Jahrgang 1963, S. 792* ff.; Jahrgang 1964, S. 60*; Jahrgang 1967, S. 212*, 664* ff; Jahrgang 1969, S. 116*, 560*; Jahrgang 1970, S. 15.

STATISTISCHES REICHSAMT (als Herausgeber):
Wirtschaft und Statistik, Neunter Jahrgang, Berlin 1929, S. 818 ff.; Zehnter Jahrgang, Berlin 1930, S. 38 ff., 78 ff., 266 ff.

- - - - -

Curriculum vitae

20. Juli 1935	Geboren in Hannover als Sohn des Kaufmanns Otto Lünsdorf und seiner Ehefrau Hedwig geb. Hoffmann.
Schulbildung	Grundschulbesuch von 1941 bis Anfang 1946 mit durch Kriegs- und Nachkriegsereignissen bedingtem dreimaligen Ortswechsel. Ab Mai 1946 Gymnasial- und Oberschulbesuch, der mit dem Abitur an der Bismarckschule zu Hannover am 28. Februar 1955 abgeschlossen wurde.
Kaufmännisches Praktikum	Vom 1. April 1955 bis zum 30.9.1957 kaufmännische Lehre bei der Firma Continental Gummi-Werke Hannover. Lehrabschlußprüfung vor der Industrie- und Handelskammer Hannover mit der Note "sehr gut".
Studium	Studium der Wirtschaftswissenschaften in Hannover (WS 1957/58), Kiel (SS 58 - SS 59) und Berlin (WS 59/60 - SS 66). Diplomprüfung für Volkswirte am 6. Juli 1966 an der Freien Universität Berlin mit der Gesamtnote "gut". Weitere Studiensemester in Berlin (WS 67/68 - SS 68) und Münster (WS 68/69 - SS 70).
Berufstätigkeit	Seit dem 15. August 1966 Referent am Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung (Institut für Konjunkturforschung) in Berlin-Dahlem.
Familienverhältnisse	Seit dem 7. Juni 1963 verheiratet mit Elisabeth Schröder aus Varbitz (Kreis Lüchow-Dannenberg). Zwei Kinder.

Bönecke-Druck - Clausthal-Zellerfeld, Postfach 29